# 大连市物业管理委托合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-02-04

*大连市物业管理委托合同（精选33篇）大连市物业管理委托合同 篇1　　第一章 总 则　　第一条 本合同当事人　　委托方（以下简称甲方）:\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

大连市物业管理委托合同（精选33篇）

**大连市物业管理委托合同 篇1**

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　办公地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方（以下简称乙方）:\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(物业名称）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_号。

　　管理界限：东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；

　　西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ；北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　委托管理的物业构成细目见附表。

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体物业产权人和使用人。本物业的全体物业产权人、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 房屋共用部位的维修、养护和管理，包括：房屋承重结构部位（基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面）、专用房间、门厅、楼梯间、走廊通道及外墙面、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 房屋共用设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第六条 公用设施的维修、养护和管理，包括：非市政路、化粪池及化粪池以内的排水管道、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条 附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理，包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

　　第八条 公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

　　第九条 公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第十条 实行封闭物业管理的住宅区内的停车场和由物业产权人出资建设的停车场地，由乙方负责经营管理。对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、盗抢保险的车辆，乙方有权制止停放，不承担相应的管理责任。

　　第十一条 协助公安部门维护社区秩序，包括：安全监控、值班、巡视、门岗值勤、\_\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_\_ 。发生刑事案件依照法律规定处理。

　　第十二条 与房屋及附属建筑物改装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_等的管理。

　　第十三条 物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、物业产权人和物业使用人档案、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_\_等有关财务帐册及\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第十四条 维修基金利息及维修资金使用的财务管理。

　　第十五条 位于\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_的物业管理办公用房由乙方无偿或按\_\_\_\_标准有偿使用，但不得分割、抵押、交换、买卖。有偿使用费用于。

　　第十六条 位于\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_的物业管理经营用房委托乙方按下列约定经营（在所选项目上打“√”），但不得分割、抵押、交换、买卖。

　　1.乙方无偿经营，经营收入扣除经营成本后结余部分，按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足。

　　2.乙方每年向甲方缴纳 \_\_\_\_\_\_万元，剩余经营收入归乙方所有，甲方所得按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足。

　　第十七条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十八条 组织开展社区便民有偿服务活动。

　　第十九条 负责向物业产权人、使用人收取物业管理服务费、电梯运行费、\_\_\_\_\_。按委托协议代收电费、水费、\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第二十条 房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

　　第二十一条 规劝制止物业产权人、使用人违反《物业产权人公约》和物业管理有关规定的行为。

　　规劝制止无效的，报送物业产权人委员会批准，可采取\_\_\_\_\_ 、\_\_\_\_\_\_措施。

　　第二十二条 其他委托项目

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第三章 委托管理期限

　　第二十三条 委托管理期限为\_\_\_\_\_ 年。自 \_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四章 双方权利和义务

　　第二十四条 甲方权利和义务

　　（一）甲方权利

　　1.代表和维护物业产权人、使用人的合法权益；

　　2.制定《物业产权人公约》并监督物业产权人、使用人遵守；

　　3.审定乙方制定的物业管理规章、制度和实施方案；

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划，财务预算及决算；

**大连市物业管理委托合同 篇2**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理公司、受托方)

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(房屋出售单位、委托方)

　　甲、乙双方根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_号文颁发的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

　　　　一、房屋管理

　　(一)乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　　　二、房屋修缮

　　(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　　　三、托管费用

　　(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_\_%共计人民币(大写)\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。

　　乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”账户，帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

　　(二)甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的.增值部分中开支。

　　遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

　　(三)甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。

　　若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　　　四、其它

　　(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(，一并返回)。

　　(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　(三)其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、备注

　　(一)本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

　　本合同有效期\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　(二)本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　(三)本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

　　附件

　　合同(b)适用于各类，与合同(a)不同的是：

　　1.房屋修缮第二款变为“乙方按市房产管理局核定的标准从房屋租金中提拨修缮及管理费用给甲方，托管房屋内自用部位正常零修(人为损坏除外)，上甲方负责。

　　2.合同(b)中增加了“租金征收及管理”部分。

　　并规定标准执行。

　　(1)乙方公有房屋的租金，按市房产管理局核定的统一标准执行。

　　(2)租金由甲方负责征收，其中租金收入\_\_\_\_\_\_\_\_\_%返回乙方用于日常管理，其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_%留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管理。

　　合同(c)是针对各类私房(优惠和补贴出售房除外)而制定的。

　　与合同(a)相比仅变动：

　　1.房屋修缮第二款变为“托管房屋室内自用部位的正常零修”，按( )种方式进行：

　　(1)乙方自行修理。

　　(2)乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。

　　2.房屋管理部分增加一款“乙方上述房屋的所有权性质不变。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇3**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理公司、受托方)

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(房屋出售单位、委托方)

　　甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

　　　　一、房屋管理

　　(一)乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　　　二、房屋修缮

　　(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　　　三、托管费用

　　(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_%共计人民币(大写)\_\_\_\_\_元、\_\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”账户，帐号\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

　　(二)甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

　　(三)甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的.维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　　　四、其它

　　(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)

　　(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　(三)其它约定：

　　备注：

　　(一)本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

　　(二)本合同有效期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止

　　(三)本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　(四)本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　甲方：(公章)\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：(公章)\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇4**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　办公地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方（以下简称乙方）:\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(物业名称）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_号。

　　管理界限：东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　委托管理的物业构成细目见附表。

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体物业产权人和使用人。本物业的全体物业产权人、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章委托管理事项

　　第四条房屋共用部位的维修、养护和管理，包括：房屋承重结构部位（基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面）、专用房间、门厅、楼梯间、走廊通道及外墙面、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条房屋共用设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条公用设施的维修、养护和管理，包括：非市政路、化粪池及化粪池以内的排水管道、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理，包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

　　第八条公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

　　第九条公共环境卫生，包括：公共场所、场地、房屋共用部位、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第十条实行封闭物业管理的住宅区内的停车场和由物业产权人出资建设的停车场地，由乙方负责经营管理。对未参加\_\_\_\_\_损失\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_玻璃破碎\_\_\_\_\_、盗抢\_\_\_\_\_的\_\_\_\_\_，乙方有权制止停放，不承担相应的管理责任。

　　第十一条协助公安部门维护社区秩序，包括：安全监控、值班、巡视、门岗值勤、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_。发生刑事案件依照法律规定处理。

　　第十二条与房屋及附属建筑物改装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等的管理。

　　第十三条物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、物业产权人和物业使用人档案、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_等有关财务帐册及\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十四条维修基金利息及维修资金使用的财务管理。

　　第十五条位于\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_㎡的物业管理办公用房由乙方无偿或按\_\_\_\_标准有偿使用，但不得分割、抵押、交换、买卖。有偿使用费用于。

　　第十六条位于\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_㎡的物业管理经营用房委托乙方按下列约定经营（在所选项目上打“√”），但不得分割、抵押、交换、买卖。

　　1.乙方无偿经营，经营收入扣除经营成本后结余部分，按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足。

　　2.乙方每年向甲方缴纳\_\_\_\_\_\_万元，剩余经营收入归乙方所有，甲方所得按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足。

　　第十七条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十八条组织开展社区便民\_\_\_\_\_活动。

　　第十九条负责向物业产权人、使用人收取物业管理服务费、电梯运行费、\_\_\_\_\_。按委托协议代收电费、水费、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理\_\_\_\_\_。

　　第二十一条规劝制止物业产权人、使用人违反《物业产权人公约》和物业管理有关规定的行为。

　　规劝制止无效的，报送物业产权人委员会批准，可采取\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_措施。

　　第二十二条其他委托项目

　　\_\_\_\_\_

　　第三章委托管理期限

　　第二十三条委托管理期限为\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四章双方权利和义务

　　第二十四条甲方权利和义务

　　（一）甲方权利

　　1.代表和维护物业产权人、使用人的合法权益；

　　2.制定《物业产权人公约》并监督物业产权人、使用人遵守；

　　3.审定乙方制定的物业管理规章、制度和实施方案；

　　4.检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5.审议乙方提出的物业管理服务年度计划，财务预算及决算；

　　6.审议物业管理服务\_\_\_\_\_标准及使用办法并监督、检查使用情况；

　　7.向物业产权人筹集或续筹维修资金，审定维修基金利息的使用及分摊情况；

　　8.监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公经营用房的使用情况。

　　（二）甲方义务

　　1.经常听取物业产权人、使用人的意见和建议，并及时将物业产权人、使用人的意见和建议反馈给乙方；

　　2.保证物业产权人、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《物业产权人公约》，按时交纳物业管理服务费及其他费用；

　　3.协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；

　　4.维修基金利息不敷使用时，负责向物业产权人筹集；

　　5.向乙方提供建筑面积\_\_\_\_㎡物业办公用房（产权归全体物业产权人所有），并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，移交给乙方使用。

　　6.按物业管理区域总建筑面积1%的比例，向乙方提供\_\_\_\_\_㎡经营用房（产权归全体物业产权人所有），并于合同生效之日起\_\_\_\_日内移交给乙方使用。

　　7.于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供物业管理所需全部工程技术资料和有关档案资料，并建立交接手续；

　　8.当物业产权人、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交，催交无效的，由甲方做出决定采取必要的措施收缴，委托乙方实施；

　　9.调解处理物业产权人、使用人与乙方的纠纷，协调其之间的关系；

　　10.协助乙方搞好社区文化和社区服务工作；

　　11.协调、处理本合同生效前发生的建设及管理遗留问题；

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　12.完成政府交办属于物业管理区内应完成的各项任务；

　　13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十五条乙方权利和义务

　　（一）乙方的权利

　　1.根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理。

　　2.编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及预算决算报告，经物业产权人委员会审定，提交物业产权人大会审议通过后实施；

　　3.编制房屋、附属建筑物、构筑物、共同设备、设施、绿化等年度维修养护计划和大、中修方案，经物业产权人委员会审定提交物业产权人大会审议通过后组织实施；

　　4.依照本合同和市物价局核发的\_\_\_\_\_许可证收取物业管理服务费；

　　5.负责物业管理档案资料、有关财务帐册的管理；

　　6.规劝制止物业产权人、使用人违反物业管理规定及《物业产权人公约》的行为；

　　7.有请求物业产权人委员会协助管理的权利；

　　8.有选聘专业公司承担专项工程的权利；但不得将物业管理责任转让给第三人；

　　9.当物业产权人、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理；

　　10.依法向物业产权人使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　（二）乙方的义务

　　1.履行本委托合同并依法经营；

　　2.接受物业委员会和物业产权人、使用人的监督；

　　3.重大管理措施应提交物业产权人委员会审议批准；

　　4.接受物业行政主管部门的监督、指导；

　　5.对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后，报有关部门批准方可实施；

　　6.按照有关规定使用维修基金利息；

　　7.每半年向物业产权人、使用人公布一次物业管理服务费收支。每年7月份和12月份向物业产权人委员会提交一份维修基金利息使用管理报告；每年1月份向物业产权人公布全年维修基金利息收支情况；

　　8.向物业产权人、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务；

　　9.发现违法行为要及时向政府有关行政主管部门报告；

　　10.定期对房屋设备设施健康状况进行检查，发现不安全隐患或险情及时排除；

　　11.物业管理委托合同终止7日内，必须向物业产权人委员会移交全部物业管理档案资料；经双方共同认可并委托审计机构审计后，向甲方移交有关财务档案资料和本物业的公共财产及物业办公、经营用房。

　　第五章物业管理服务质量及标准

　　第二十六条依据《大连市城市住宅小区物业管理标准》（大房局发[1998]86号）和《大连市城市综合大厦物业管理标准》（大房局发[1998]87号）制定本物业管理服务质量及标准，具体内容如下：

　　一、房屋及维修管理

　　1.房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

　　2.房屋幢号、行政街号、管理号、单元号有明显标志，设有引路方向平面图。

　　3.封闭阳台、空调外挂机、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物，新建小区及主次干道两侧房屋立面无晒衣架。

　　4.一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

　　5.房屋完好率98%以上。

　　6.房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过审计机构审计，有完整的竣工报告并执行有关保修制度，工程资料存档备查。

　　7.房屋小修、急修及时率达98%以上，合格率达100%，险情排队及时率达100%，有维修记录和回访记录。

　　8.房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

　　二、共用设备管理

　　1.设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2.专业技术人员、维修操作人员严格操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3.设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4.小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证，水质检验合格。

　　5.电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6.电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7.负责锅炉供暖的，锅炉供暖严守各项规章制度，运行正常并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　三、共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设备设施齐全，运行正常。

　　3.道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。。

　　5.危险部位标志明显，有防范措施。

　　四、绿化及养护管理

　　1.公共绿地、庭院绿化布局合理、花草、树木、建筑小品配置得当。

　　2.绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、疏搂枯叶。

　　五、环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾放等保洁设施。

　　2.小区内实行垃圾袋装化，随产随清。

　　3.楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。

　　4.道路、庭院、绿地、公用场地无纸屑、烟头、塑料袋等杂物。

　　5.雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪，雨后及时清理污水。

　　6.小区内无马路摊点、马路市场，商业网点牌匾美观整齐，管理有序。

　　7.小区内无违法、临时建筑。

　　8.小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

　　9.共用场地定期清洁、地面无油渍等污染现象。

　　六、社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时保安值班巡逻制度。

　　2.保安人员值勤有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项保安措施落实。

　　七、停车场及\_\_\_\_\_停放管理

　　1.甲方委托乙方经营管理的停车场\_\_\_\_\_停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，\_\_\_\_\_管理制度完善。

　　;.

　　;.

　　八、消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备专职或\_\_\_\_\_消防管理人员。

　　3.消防通道畅通无阻。

　　;.

　　九、按《房屋装饰装修管理协议》实施改装管理

　　第六章物业管理服务费及相关费用

　　第二十七条物业管理服务费

　　1.住宅房屋，乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_元向物业产权人、使用人收取；非住宅房屋乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_元向物业产权人或物业使用人收取；空闲房屋，乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_元向收取。

　　2.付费时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　3.合同有效期内，若物价部门批准调整\_\_\_\_\_标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向物业产权人、使用人收取。

　　4.物业产权人、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的百分之0.3按日交纳滞纳金。

　　5.物业产权人转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

　　第二十八条电梯运行费、采暖费\_\_\_\_\_按现行规定执行。

　　第二十九条在实行封闭物业管理住宅区内的停车场和由物业产权人出资建设的停车场地停放\_\_\_\_\_的，由乙方对要求停放\_\_\_\_\_的物业产权人、使用人实行委托服务，按下列标准收取停车场地有偿使用费。有偿使用费收入扣除经营管理成本后结余部分的60%用于物业维修和绿地养护费用，40%用于弥补减免的物业管理服务费和便民服务费用。

　　1.露天车位每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　2.车库每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　3.摩托车每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　4.自行车每日\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　第三十条房屋共用部位、共用设备、设施的维修养护和更新费用，按《大连市城市住宅售后修缮资金计提及使用管理暂行规定》（大政发[1998]51号）及其配套文件执行。

　　第三十一条乙方根据有关委托，按政府定价代向物业产权人、使用人收取水费、电费、\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三十二条房屋自用部位、自用设备的维修养护及其他服务，若委托乙方维修或提供服务，双方应签订协议，乙方按约定\_\_\_\_\_标准向享受服务的物业产权人、使用人收取。

　　第三十三条甲方委托乙方签订利用物业管理区内房屋和共用场地、共用设施、设备设置户外经营性广告和摊亭、摊点等有偿使用协议并由乙方负责\_\_\_\_\_。户外广告和摊亭、摊点等有偿使用费收入扣除成本后结余部分的60%用于物业维修和绿地养护，40%用于弥补经甲方同意减免的物业管理服务费和便民服务。

　　第三十四条房屋共用部位、共用设施设备的\_\_\_\_\_由乙方代为办理，\_\_\_\_\_费用由全体物业产权人按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

　　甲方的家庭财产与人身安全\_\_\_\_\_自行办理。

　　第三十五条乙方按\_\_\_\_\_\_%的比例从物业管理服务\_\_\_\_\_中提取管理者利润。

　　第七章违约责任

　　第三十六条甲方违反本合同第二十四条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第三十七条乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十八条乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高\_\_\_\_\_标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十九条乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金利息，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。造成甲方经济损失或导致失修失养，乙方应给予经济赔偿。

　　第四十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金；造成对方经济损失的，应给予赔偿。

　　第四十一条因物业产权人、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的物业产权人、使用人承担。

　　第四十二条维修基金利息不敷使用时，由甲方负责筹集，因维修资金筹集不足造成物业失修失养导致物业产权人、使用人财产损失和人身伤害的，由未交费的责任人承担相应法律责任。

　　第四十三条合同有效期内突发性紧急抢修排险工程费用，由乙方先行垫付，按相关物业产权人拥有的建筑面积比例分摊，由甲方负责于工程开工起15日内收缴，逾期未交纳的，按应分摊金额的0.3%按日交纳滞纳金。乙方也可向人民法院提起诉讼。

　　第四十四条为维护公众、物业产权人、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气漏气、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急措施造成物业产权人、使用人财产损失的，有关各方按有关法律规定处理。

　　第八章附则

　　第四十五条自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内，根据委托管理事项，甲、乙双方办完成交接验收手续。

　　第四十六条本合同期满前二个月，甲、乙双方应做出是否续签合同的决定。任何一方决定不续签合同的，甲方即行组织招投标重新选聘物业管理企业。

　　第四十七条双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。补充协议与本合同具有同等效力。

　　第四十八条本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第四十九条本合同正本连同附件\_\_\_\_页，一式3份。甲乙双方各执1份，报物业行政主管部门备案1份，具有同等法律效力。

　　第五十条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第五十一条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第五十二条本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意1.由大连市\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_。2.向人民法院起诉。

　　第五十三条本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇5**

　　甲方（委托人）：\_\_\_\_\_住宅区业主管理委员会

　　乙方（受托人）：\_\_\_\_\_物业管理公司

　　为加强\_\_\_\_\_住宅区牧业管理，保障区内房屋和公用设施的正常使用权用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《深圳经济特区住宅区物业管理条例》（以下简称住宅区条例）及其配套实施细则（以下简称住宅区细则）和市政府有关规定，经双方充分协商，同意签订本物业管理合同，以便共同遵守。合同书面如下：

　　一、物业管理范围及内容

　　（一）甲方将位于\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路的\_\_\_\_\_住宅区范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务，承包经营，自负盈亏。

　　（二）管理事项包括：

　　1.房屋的使用、维修、养护；

　　2.区内公用设施、设备及场所（地）[消防、电梯、机电设备、路灯、连廊、自行车房（棚）、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等]的使用、维修、养护和管理；

　　3.清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；

　　4.公共生活秩序；

　　5.文娱活动场所；

　　6.便民服务网点及住宅区内所有营业场所（不含肉菜市场）；

　　7.\_\_\_\_\_行驶及停泊；

　　8.住宅区档案管理；

　　9.政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　二、委托管理原则

　　以社会效益、环境效益为主，经济效益为辅，相互促进，体现为业主提供优质服务和责、权、利相统一原则。

　　三、委托管理期限确定管理目标、经济指示，实行风险抵押经济承包责任制。

　　四、委托管理期限委托管理期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　五、双方责任、权利、义务

　　1、依照住宅区条例和本合同规定将\_\_\_\_\_住宅区委托乙方实行物业管理；

　　2、监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法付给乙方；

　　3、按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的0.5%）\_\_\_\_\_平方米给乙方，按商品房租金标准租赁租用，并负责办理使用手续；

　　4、给乙方提供管理用房\_\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_平方米），按微利房租金标准租用；

　　5、负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

　　6、不得干涉乙方依法本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　7、对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

　　8、负责确定本住宅区管理服务费\_\_\_\_\_标准；

　　9、委托乙方对违反住宅区条例和住宅区细则以及业主公约的进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以集水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任进行催交、催改；

　　10、协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作；

　　11、政策规定由甲方承担的其他责任。

　　（二）乙方责任、权利、义务

　　1.根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法；

　　2.遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

　　3.根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审义通过后，从公用设施专用基金中禽所需的维修经费；

　　4.接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月胜败甲方和区住宅管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支帐目；

　　5.对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

　　6.乙方须本着商效、精干的原则在本住宅区设置管理处；

　　7.建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　8.负责测算住宅区管理服务费\_\_\_\_\_标准并向甲方提供测算标准与依据；严格按照甲方审议通过的\_\_\_\_\_标准收取，不得擅自加价。每三个月向区住宅管理部门缴交一次50%商业用房的.租金，作为公用设施专用基金的回收；

　　9.有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和住宅区管理法规政策的行为进行处理；

　　10.在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部牧业管理档案及有关资料；

　　11.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

　　12.有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位

　　六、管理目标和经济指标

　　（一）各项管理指标执行《深圳经济特区住宅区物业管理标准》及市、区住宅管理部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_\_标准。

　　（二）确保年完成各项\_\_\_\_\_指标\_\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_\_%作为经营收入。

　　七、风险抵押

　　（一）乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_\_元，作为风险抵押金；

　　（二）乙方在合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息；

　　（三）如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失；

　　（四）如由于乙方过错致辞使合同不能履行，乙方无权要求反还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　　八、奖罚措施

　　（一）在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费用如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_\_%奖励乙方。

　　（三）如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予裣或承担相应责任；

　　（四）如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_\_至\_\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担；

　　（五）由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失（以市住宅主管部门的鉴定结论为准）。

　　九、合同更改、补充与终止

　　（一）经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准；

　　（二）合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前六个月向对方提出书面意见；

　　（三）合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理，但根据住宅区条例和住宅区细则规定被取消优先承包理资格的除外。

　　十、其他事项

　　（一）本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

　　（二）本合同自签订之日起生效，附件1、2、3、4、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_为合同的有效组成部分。

　　（三）本合同正本一式三份，甲、乙双方和区住宅管理部门各执一份，具有同等法律效力。

　　（四）双方如对合同发生争议，协商不成的，提请市住宅主管部门或区住宅管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

　　甲方（盖章）：乙方（盖章）：

　　代表（签名）：代表（签名）

　　年 月 日

**大连市物业管理委托合同 篇6**

　　合同：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理公司、受托方)

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(房屋出售单位、委托方)

　　甲、乙双方根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_号文颁发的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

　　一、房屋管理

　　(一)乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　二、房屋修缮

　　(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　(二)托管房屋室内自用部位的`正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、托管费用

　　(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_\_%共计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”账户，帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

　　(二)甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

　　(三)甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　四、其它

　　(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)。

　　(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　(三)其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、备注

　　(一)本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。本合同有效期\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

　　(二)本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　(三)本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

　　附件

　　合同(B)适用于各类公房，与合同(A)不同的是：

　　1.房屋修缮第二款变为“乙方按市房产管理局核定的标准从房屋租金中提拨修缮及管理费用给甲方，托管房屋内自用部位正常零修(人为损坏除外)，上甲方负责。”

　　2.合同(B)中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

　　(1)乙方公有房屋的租金，按常州市房产管理局核定的统一标准执行。

　　(2)租金由甲方负责征收，其中租金收入\_\_\_\_\_\_\_\_\_%返回乙方用于日常管理，其余\_\_\_\_\_\_\_\_\_%留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管理。

　　合同(C)是针对各类私房(优惠和补贴出售房除外)而制定的。与合同(A)相比仅变动：

　　1.房屋修缮第二款变为“托管房屋室内自用部位的正常零修”，按( )种方式进行：

　　(1)乙方自行修理。

　　(2)乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。

　　2.房屋管理部分增加一款“乙方上述房屋的所有权性质不变。”

**大连市物业管理委托合同 篇7**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方(房地产开发企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方通过(招投标，协议选聘)方式将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理服务。为保障本物业正常运行，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的生活和工作环境，根据国家、省物业管理有关法律、法规、规章的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方达成以下合同条款。

　　第一条　物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

　　管理界限：东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_;南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_;北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　容 积 率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　绿地占有率：\_\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　公建配套用房面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　小区总户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受益人口：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托管理的物业构成细目见附表。

　　第二条　委托管理服务期限

　　物业管理服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月(不超过整个物业管理区域房屋交付使用后\_\_\_\_\_\_\_\_\_年)，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第三条　物业服务内容

　　乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

　　1、制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等;建立物业管理的各项制度;\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2、房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　3、共用设施设备的日常维修养护、运行和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　4、公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、(停车场、库)、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　5、公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　6、公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、污水管道的疏通、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7、维持公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　8、维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理。

　　9、消防管理服务，包括公共区域消防设施的维护，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　10、电梯的运行和日常维护管理。

　　11、房屋装饰装修管理服务。

　　12、接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护(服务价格由双方另行商定)。

　　13、其他委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条　物业服务质量要求

　　(一)房屋及维修管理

　　1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

　　2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。

　　3、封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。

　　4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

　　5、房屋完好率98%以上。

　　6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

　　7、房屋小修、急修及时率98%以上，合格率达100%，险情排除及时率达100%，有维修记录和回访记录。

　　8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

　　(二)共用设备管理

　　1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

　　5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　(三)共用设施管理

　　1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3、道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4、污水排放畅通，沟道无积水。

　　5、危险部位标志明显，有防范措施。

　　(四)绿化及养护管理

　　1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

　　2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　(五)环境卫生管理

　　1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

　　2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

　　3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。

　　4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。

　　5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪;雨后及时清理污水。

　　6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

　　7、小区内无违章临时建筑。

　　8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

　　9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象。

　　(六)社区秩序维护

　　1、小区内实行24小时值班巡逻制度。

　　2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

　　(七)停车场及车辆停放管理

　　1、甲方委托乙方经营管理的停车场，车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(八)消防

　　1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2、配备专职或兼职消防管理人员。

　　3、消防通道畅通无阻。

　　4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(九)按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

　　(十)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　专有部分的维修

　　物业专有部分的自用部位、自用设备损坏时，业主、物业使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、物业使用人承担。

　　第六条　物业办公用房

　　1、甲方按规定向乙方提供位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_\_\_\_\_号\_\_\_\_\_\_\_\_\_室(建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)的房屋作为物业管理办公用房，在合同履行期间供乙方无偿使用，但不得改变其用途。

　　2、物业管理用房所有权属于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;管理用房由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项方式使用：

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

　　第七条　物业服务费用

　　本物业管理区域的物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

　　1、包干制(物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润)根据本物业管理区域物业服务收费指导价格，双方约定物业服务费用标准如下(按建筑面积计算)：

　　住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　业主向乙方交纳物业服务费后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　2、酬金制(酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金)本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下(按建筑面积计算)：

　　住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　商业物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　其他物业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月平方米

　　乙方选择以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式对物业服务资金提取酬金：

　　3、乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取;

　　4、乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3)物业管理区域清洁卫生费用;

　　(4)物业管理区域绿化养护费用;

　　(5)物业管理区域秩序维护费用;

　　(6)办公费用;

　　(7)物业管理企业固定资产折旧;

　　(8)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　预收的物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

　　第八条　费用的支付

　　1、业主应于\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用(物业服务资金)。

　　2、纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用(物业服务资金)由甲方全额交纳。

　　3、业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用(物业服务资金)的，从其约定，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

　　4、物业服务费用(物业服务资金)按\_\_\_\_\_\_\_\_\_(年/季/月)交纳，业主或物业使用人应在\_\_\_\_\_\_\_\_\_(每次缴费的具体时间)履行交纳义务。

　　第九条　费用争议的解决

　　1、物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

　　2、对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　停车收费

　　1、停车场属于全体业主的，使用人应按照露天停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月;车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主大会的决定用于业主委员会的办公经费支出或纳入维修资金管理;

　　2、停车场属于甲方所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照露天停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月;车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准向乙方交纳停车费，乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准提取停车管理服务费;

　　3、业主自行购置车位的，应按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/个月标准向乙方交纳停车管理服务费。

　　4、乙方应与停车场车位使用人签订书面的停车管理服务协议，明确双方在车位使用及停车管理服务等方面的权利义务。

　　第十一条　本物业管理区域内的会所属\_\_\_\_\_\_\_\_\_(全体业主/甲方)所有。

　　会所委托乙方经营管理的，乙方按下列标准向使用会所的业主或物业使用人收取费用：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　维修基金

　　业主应当按照下列规定筹集、使用和管理维修资金：

　　1、业主应当按照规定交纳专项维修资金;

　　2、专项维修资金的帐务由物业管理企业代管;

　　3、业主在转让其物业时，其帐户上的专项维修资金继续用作物业的共用部位、共用设备设施的维修、更新和改造;

　　4、按照政府规章及相关规定使用和管理专项维修资金。

　　第十三条　甲方其他权利义务

　　1、委托乙方管理的房屋、设施、设备负责达到国家有关部门验收标准要求;

　　2、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，在售房过程中与购房者订立商品房买卖合同时，同时与购房者签订《前期物业管理服务协议》，要求购房者对《业主临时公约》予以书面承诺，并将其作为房屋销售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房者提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　3、在物业管理接管验收时，向乙方提供和移交下列物业资料：

　　(1)规划图、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(2)设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)各专业部门验收材料;

　　(5)房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式等);

　　(6)物业管理所必需的其他资料。

　　4、授权乙方对业主和物业使用人违反《业主公约》的行为，采取劝阻、制止 、要求赔偿经济损失、报告有关行政管理部门、诉讼等方式进行处理;

　　5、审定乙方拟定的各项物业管理制度;检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　6、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　7、负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　9、及时缴纳未出售的空置房和出租房的物业管理服务费;

　　10、不干涉乙方在法律法规和本合同范围内的管理、经营业务;

　　11、在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合行业主管部门街道、社区及业主筹建业主委员会;

　　12、法规政策规定由甲方承担的其他责任;

　　13、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十四条　乙方其他权利义务

　　1、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　2、在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派有岗位资格要求的人员履行本合同 ;

　　3、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立本物业项目的《住宅室内装饰装修管理服务协议》并负责监督;

　　4、根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益;

　　5、根据有关法律、法规的规定和本合同的约定向业主或物业使用人收取物业服务费用，通过合法有效方式解决拖欠物业服务费的问题;

　　6、建立、保存物业管理帐目，及时向业主公告本管理区域内的重大物业服务事项，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月公布一次物业服务费用收支账目;

　　7、结合本物业的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告;

　　8、本合同终止时，向甲方或业主委员会移交全部物业管理用房、物业档案资料和属甲方或业主委员会所有的其他资产，并办理交接手续;

　　9、选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;

　　10、接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，

**大连市物业管理委托合同 篇8**

　　委托方(房地产开发企业，以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(物业管理企业，以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方通过(招投标，协议选聘)方式将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理服务。为保障本物业正常运行，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的生活和工作环境，根据国家、省物业管理有关法律、法规、规章的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，双方达成以下合同条款。

　　第一条　本合同所涉及的物业基本情况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至范围：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;其中住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，商场\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，办公楼\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，工业厂房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车场(库)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　物业构成见附件一，规划平面图见附件三。

　　第二条　委托管理服务期限：物业管理服务期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月(不超过整个物业管理区域房屋交付使用后2年)，自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期未满，业主大会成立后业主委员会与所选聘的物业管理公司签订物业服务合同生效时，本合同终止。

　　第三条　甲方在该物业接交2个月前提供一次性开办费\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，用于购买相关办公用品和设备，所形成的固定资产产权归该物业管理区域业主委员会所有。所购买办公用品和设备的清单明细乙方在物业接交后2个月内交甲方备案。

　　甲方在该物业接交2个月前一次性提供给乙方\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的前期物业管理接管费。乙方应根据甲方的需要派员进行物业管理提前介入，并负责包括但不限于签订物业管理合同、公共部位二级清理、接管验收、交房、人员招聘、人员培训等接管有关事宜。

　　甲方(需要，不需要)乙方提供前期物业管理顾问服务。如需乙方提供前期物业管理顾问服务的，前期物业管理顾问服务合同另行签定。

　　第四条　乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续。

　　第五条　本物业交付使用后的质量责任，根据国家《建设工程管理质量条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定执行。设施设备保修期如下：电梯\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，监控智能化设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，消控设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，电信设备\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，道路\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，绿化\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。保修时间确定及计算：由各项工程竣工及设备安装完毕经建设单位、监理单位、施工单位、物业公司及有关专业部门根据国家相关规定，对所完成的建筑、设备进行外观、调试和运行等方面的检查测试，并经签章之日起为保修的起始日期。

　　本物业共有部分保修责任内，如存在质量问题，按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　(一)甲方负责返修;

　　(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本物业共有部分超过保修期的，由乙方组织养护和维修，依据养护及维修的范围，按照有关部门的规定，在物业管理费或在专项维修资金中支出。

　　在物业专有部分(包括自用设备、毗连部位等)保修责任内，如存在质量问题，按第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　(一)甲方负责返修;

　　(二)甲方委托乙方返修，由甲方支出全部费用;

　　(三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本物业专有部分超过保修期的由业主自行承担，业主、物业使用人要求乙方提供服务的，乙方可以接受委托并合理收费。

　　第六条　在物业交付使用后，乙方提供下列选定的物业管理服务事项(采取招投标的以中标文件为准)，其受益人为本物业的全体业主和物业使用人：

　　(一)包括但不限于楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等房屋建筑共用部位的维修、养护和管理(保修、大修、更新、改造等非日常维护除外);

　　(二)包括但不限于道路、共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、照明、锅炉、暖气线路、消防设施、安全设施、沟渠、池、井、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等物业管理区域市政设施和房屋共用设备设施的运行、维修、养护和管理(保修、大修、更新、改造等非日常维护除外)，供电线路、煤气线路、路灯按有关规定处理;

　　(三)公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集和清运等;

　　(四)公共绿地、花木、建筑小品等的养护与管理;

　　(五)安全防范，维持公共秩序，包括但不限于安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等;

　　(六)交通和车辆停放秩序的管理;

　　(七)物业使用禁止性行为的管理;

　　(八)物业维修和养护费用的帐务管理;

　　(九)物业档案资料的保管;

　　(十)物业其他共同事务的管理服务;

　　(十一)业主委托的其他物业管理服务事项;\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　乙方提供的物业管理服务质量(采取招投标的以中标文件为准)见附件二。乙方提供的物业管理服务应达到附件二所约定的目标;对达标的理解有异议的，由双方共同认可的第三方予以评定。评定费用由对达标的理解有错误的一方承担。申请评定时由双方各半支付，最终结算。

　　第八条　甲方在物业交付使用前向乙方提供管理用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(其中办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其它用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米)，其中由乙方无偿使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方有偿使用\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，有偿使用部分，按每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准租用。

　　由乙方无偿使用部分的物业服务费用不需要缴交。由乙方有偿使用部分的物业服务费用(□需要，□不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方所提供的管理用房需达到简装修标准。

　　第九条　在前期物业管理阶段，实行物业服务费用包干制，物业服务费按月计收。乙方根据下述约定，按建筑面积向业主收取物业服务费(业主与使用人对费用负担另有约定的，从其约定)，住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;办公楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;商业：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;会所：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米;其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。小高层、高层住宅另行收取电梯水泵运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/平方米。上述收费标准由甲方在售房同时与购房者在《前期物业管理服务协议》中约定，由乙方向业主收取。甲方未出售的空置房和出租房由甲方全额交纳。

　　上述物业服务费中(□包括，□未包括)物业管理责任险。如物业服务费中未包括上述保险费用，除乙方未尽管理责任外，所造成的损害责任由甲方承担。物业服务费中包括上述保险费用的，而乙方未及时投保所造成的损害责任由乙方承担。

　　第十条　本物业区域内停车库的停车位使用费归停车位的权利人所有。甲方未出售的停车库(□委托，□不委托)乙方出租。停车位的权利人应按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/个向乙方交纳停车位管理服务费，甲方未出售的且未出租的按\_\_\_\_\_\_\_\_\_元/月/个缴交。停车位管理服务费由甲方在销售车位过程中与购买车位者书面约定，由乙方向停车位的权利人收取。

　　本物业管理区域内露天车位的停车位使用服务费由乙方收取，收费标准在《前期物业管理服务协议》中约定。《前期物业管理服务协议》中未作决定的，按不高于当地价格主管部门制定的价格执行。

　　本条第一款的停车位管理服务费和第二款的停车位使用服务费用于补贴本物业维护管理费用。

　　乙方收取上述停车位使用(管理)服务费，对车辆及车内物品的保管责任，甲方与业主在售房时作的约定需征得乙方书面同意;乙方与业主另有约定的按约定处理。

　　第十一条　本物业管理区域内的属甲方所有的下列配套设施委托乙方经营管理，经营管理收费约定如下：

　　(一)健身房：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(二)棋牌室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(三)乒乓球：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(四)网球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(五)篮球场：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(六)游泳池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(七)其他：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　该部分物业服务费用(需要，不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　甲方提供本物业管理区域内经物业主管部门确认的属全体业主所有的经营性商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，由乙方(按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准，\_\_\_\_\_\_\_\_\_)出租经营，其收入(用于补贴本物业维护管理费用，用于补充专项维修资金，\_\_\_\_\_\_\_\_\_)。该部分物业服务费用(需要，不需要)缴交。如需缴交，其收费标准为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条　乙方可以依照下述约定，在委托其物业经营的收入中提取费用，并专项用于管理该项物业的成本支出：

　　(一)乙方受托经营停车场(库)的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(二)乙方受托经营相关配套设施的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(三)乙方受托经营商业用房的，按下列标准提取管理成本：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(四)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十四条　物业共用部分共用照明、水电、高层住宅电梯水泵运行费全部纳入物业服务成本，平均分摊。

　　第十五条　双方约定(聘请，不聘请)专业机构对物业服务资金预决算和物业服务资金的收支情况进行审计。

　　双方约定审计的，进行年度例行审计时，聘请专业机构的费用，在物业服务费中立项开支。应甲方要求进行的非年度例行审计，聘请专业机构的费用，由甲方承担，另行开支。

　　专业机构由(双方协商选定，甲方选定，乙方选定)。

　　第十六条　前期物业管理阶段，在成立业主委员会之前甲乙双方均不得擅自使用专项维修资金。

　　第十七条　甲方相关的权利义务：

　　(一)委托乙方管理的房屋、设施、设备负责达到国家有关部门验收标准要求;

　　(二)在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，在售房过程中与购房者订立商品房买卖合同时，同时与购房者签订《前期物业管理服务协议》，要求购房者对《业主临时公约》予以书面承诺，并将其作为房屋销售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房者提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　(三)在物业管理接管验收时，向乙方提供和移交下列物业资料：

　　(1)规划图、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(2)设施设备安装、使用说明、产品合格证明和维护保养等技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)各专业部门验收材料;

　　(5)房屋及配套设施的产权归属清单(包括业主姓名、联系方式等);

　　(6)物业管理所必需的其他资料。

　　(四)授权乙方对业主和物业使用人违反《业主公约》的行为，采取劝阻、制止、要求赔偿经济损失、报告有关行政管理部门、诉讼等方式进行处理;

　　(五)审定乙方拟定的各项物业管理制度;检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　(六)审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　(七)负责协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　(九)及时缴纳未出售的空置房和出租房的物业管理服务费;

　　(十)不干涉乙方在法律法规和本合同范围内的管理、经营业务;

　　(十一)在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合行业主管部门街道、社区及业主筹建业主委员会;

　　(十二)法规政策规定由甲方承担的其他责任;

　　(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十八条　乙方相关的权利义务：

　　(一)对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　(二)在本物业管理区域内设立专门机构负责本物业的日常管理工作，并委派有岗位资格要求的人员履行本合同;

　　(三)向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立本物业项目的《住宅室内装饰装修管理服务协议》并负责监督;

　　(四)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，自主开展各项物业管理经营活动，但不得侵害业主、物业使用人及他人的合法权益，不得利用提供物业管理服务的便利获取不当利益;

　　(五)根据有关法律、法规的规定和本合同的约定向业主或物业使用人收取物业服务费用，通过合法有效方式解决拖欠物业服务费的问题;

　　(六)建立、保存物业管理帐目，及时向业主公告本管理区域内的重大物业服务事项，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月公布一次物业服务费用收支账目;

　　(七)结合本物业的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划、年度维修养护计划、年度费用概预算、决算报告;

　　(八)本合同终止时，向甲方或业主委员会移交全部物业管理用房、物业档案资料和属甲方或业主委员会所有的其他资产，并办理交接手续;

　　(九)选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;

　　(十)接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，每\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向甲方报告本合同履行情况;

　　(十一)与甲方一起在整个物业区域房屋交付使用2年的期限内，配合星夜主管部门、街道、社区及业主筹建业主委员会;

　　(十二)法规政策规定由乙方承担的其他责任;

　　(十三)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条　在管理过程中，因下列事由所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

　　(一)天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害;

　　(二)暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致者，不在此限;

　　(三)因本合同标的物本身固有瑕疵所致的损害;

　　(四)因甲方或第三者之故意、过失所致的损害;

　　(五)甲方或业主、物业使用人专有部分的火灾、盗窃等所致的损害;

　　(六)因乙方书面建议甲方改善共用部分(含共用部位、共用设备设施)或改进管理措施，而甲方未采纳所致的损害;

　　(七)因20%以上业主延迟交付物业服务费用所致的损害;

　　(八)因甲方(包括业主委员会)或他方指挥调派乙方工作人员所致的损害;

　　(九)本合同标的物之共用部分(含共用部位、共用设备设施)自然或人为的任何损坏。但因乙方故意或重大过失所致的，不在此限;

　　(十)停车场内，车辆被窃、被破坏或车内财物被窃的损害;但依照本合同约定承担保管责任的，不在此限;

　　(十一)除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

　　第二十条　为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

　　第二十一条　甲方在购房者购房时明确购房者除前期物业管理费、电梯水泵运行费外应缴纳的涉及物业管理的有关费用如下：

　　┌─┬───────────┬──────┬──────┬────────┐

　　│　│　　　项目名称　　　　│　收费标准　│　收费总额　│　　收费单位　　│

　　├─┼───────────┼──────┼──────┼────────┤

　　│1 │装修垃圾清运费　　　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　　　│

　　├─┼───────────┼──────┼──────┼────────┤

　　│2 │装修保证金　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　　　│

　　├─┼───────────┼──────┼──────┼────────┤

　　│3 │汽车车库物业管理费　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　　　│

　　├─┼───────────┼──────┼──────┼────────┤

　　│4 │汽车车位物业管理费　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　　　│

　　├─┼───────────┼──────┼──────┼────────┤

　　│　│　　　　　　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　　　│

　　├─┼───────────┼──────┼──────┼────────┤

　　│　│　　　　　　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　│　　　　　　　　│

　　└─┴───────────┴──────┴──────┴────────┘

　　如乙方违反甲方与购房者的约定，擅自收费或擅自提高收费标准，甲方承诺双倍返还购房者擅自收费部分或超出标准的部分的款项由乙方承担。

　　第二十二条　包括但不限于30%以上业主延迟交付物业服务费用等违反本合同约定的义务，导致乙方不能完成本合同第六条约定的管理目标，责任由违约方承担，造成乙方经济损失的，违约方应给予乙方经济赔偿。同时，乙方有权解除本合同。

　　第二十三条　乙方违反本合同约定的义务，导致不能完成本合同第六条约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。逾期未整改且严重违约的，经当地物业管理行政主管部门备案后，甲方可另行选聘物业公司。

　　第二十四条　本合同期满，乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知业主委员会。

　　本合同期满，业主委员会没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为合同自动延续。延续期限为本合同的期限。合同自动延续期间，业主委员会决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知业主委员会。

　　第二十五条　第二十一条和第二十二条项下物业管理合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，除甲方或业主委员会要求乙方提前撤离外，乙方应当应甲方的要求为甲方提供3个月的过渡期物业管理服务，过渡期物业管理服务标准和物业服务费标准不变，由乙方收取;3个月过渡期满后，必须按规定进行交接、撤离。

　　第二十六条　本合同生效后，甲乙双方任何一方无正当理由要求终止合同的，除双方签订补充协议外，责任方须按本合同及其补充协议的有关条款之规定承担违约责任，并应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元的违约金。

　　第二十七条　本合同终止时，乙方应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方或业主委员会作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方或业主委员会移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目等。乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业或移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金。

　　第二十八条　在本合同履行过程中，乙方的实际经济损失超过甲方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由甲方据实赔偿;甲方的实际经济损失超过乙方支付的违约金时，实际经济损失与违约金的差额部分由乙方据实赔偿。

　　第二十九条　双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。

　　第三十条　《江苏省住宅物业管理服务标准DB32/T538-20\_\_》为本合同附件。本合同之附件均为合同有效组成部分。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十一条　本合同正本连同附件页，一式叁份，甲乙双方及物业管理行政主管部门各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十二条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十三条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决。

　　(一)提交(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)仲裁委员会仲裁;

　　(二)依法向人民法院起诉。

　　第三十四条　本合同经双方签字后生效。

　　第三十五条　本合同由苏州市房产管理局解释。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大连市物业管理委托合同 篇9**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　业主委员会主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方（以下简称乙方）：

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

　　管理界线：东至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；南至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；西至\_\_\_\_\_\_\_\_\_；北至\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　委托管理的物业构成细目见附表。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章　委托管理事项

　　第四条　房屋共用部位的维修、养护和管理。包括：房屋承重结构部位（基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面）、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　房屋共用设备的维修、养护、运行和管理。包括：上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　公用设施的维修、养护和管理。包括：非市政道路、化粪池、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

　　第八条　公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

　　第九条　公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地、房屋共用部位、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第十条　实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，由乙方负责经营管理。对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、车辆盗抢保险的，乙方有权制止停放。

　　第十一条　协助公安部门维护社区秩序。包括：安全监控、值班、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。发生刑事案件依照法律规定报经公安部门处理。

　　第十二条　与房屋及附属建筑物改建、装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等的管理。

　　第十三条　物业档案管理。包括：物业的工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、有关财务账册、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十四条　维修基金利息及维修资金使用的财务管理。

　　第十五条　位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的物业管理办公用房由乙方无偿或按\_\_\_\_\_\_\_\_\_标准有偿使用，但不得分割、抵押、交换、买卖。有偿使用费用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十六条　位于\_\_\_\_\_\_\_\_\_位置计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米的物业管理经营用房委托乙方按下列约定经营（在所选项目上打\"√\"），但不得分割、抵押、交换、买卖。

　　（一）乙方无偿经营。经营收入扣除经营成本后，结余部分按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足及业主委员会办公费用。

　　（二）乙方每年向甲方缴纳\_\_\_\_\_\_\_\_\_万元，剩余经营收入归乙方所有。甲方所得按规定专户存储，用于补充维修资金不足及业主委员会办公费用。

　　第十七条　组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十八条　组织开展社区便民有偿服务活动。

　　第十九条　向业主、使用人收取物业管理服务费、电梯运行费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。按委托协议代收电费、水费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条　房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

　　第二十一条　规劝制止业主、使用人违反《业主公约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

　　规劝制止无效的，报送业主委员会批准，可采取\_\_\_\_\_\_\_\_\_措施。

　　第二十二条　其他委托事项。

　　（一）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（二）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（三）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章　委托管理期限

　　第二十三条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

　　第四章　双方权利和义务

　　第二十四条　甲方权利和义务

　　（一）甲方权利

　　1、代表和维护业主、使用人的合法权益；

　　2、根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业管理委托合同；

　　3、监督业主、使用人遵守《业主公约》及业主大会、业主委员会决议和物业管理有关规定；

　　4、审定乙方制定的物业管理规章制度和实施方案；

　　5、检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况；

　　6、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算；

　　7、向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金利息的使用情况；

　　8、监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公经营用房的使用情况。

　　（二）甲方义务

　　1、听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方；

　　2、保证业主、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《业主公约》及业主大会、业主委员会决议和小区物业管理制度，按时交纳物业管理服务费及其他费用；

　　3、协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标；

　　4、维修基金利息不敷使用时，负责向业主筹集维修资金；

　　5、向乙方提供建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米物业办公用房（产权归全体业主所有），并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内，移交乙方使用；

　　6、按物业管理区域总建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_％的比例，向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米经营用房（产权归全体业主所有），并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内移交给乙方使用；

　　7、于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供物业管理所需全部工程技术资料和有关档案资料，并建立交接手续；

　　8、当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交，催交无效的，由甲方做出决定采取必要的措施收缴，委托乙方实施；

　　9、调解处理业主、使用人与乙方的纠纷，协调其之间的关系；

　　10、协助乙方搞好社区文化和社区服务工作；

　　11、协调、处理本合同生效前发生的建设及管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**大连市物业管理委托合同 篇10**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （物业管理公司、受托方）

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （房屋出售单位、委托方）

　　甲、乙双方根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 颁发的\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 的要求，议定以下条款共同信守。

　　一、房屋管理

　　（一）乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 新村住房共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 套\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 平方米（建筑面积）出售给\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ （说见清册），现委托由甲方管理并按本协议第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　（二）上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　二、房屋修缮

　　（一）甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　（二）托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、托管费用

　　（一）根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_\_％共计人民币（大写）\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元、\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 元，作为房屋委托管理费。乙方在本协议签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”帐户，帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ，甲方保证专款专用，并接受乙方审查。

　　（二）甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

　　（三）甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　四、其它

　　（一）为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查（协议终止，一并返回）。

　　（二）遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　（三）本协议在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

　　（四）本协议有效期\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 年\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 月\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日止。

　　（五）本协议一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　（六）本协议适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　（七）其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

　　甲方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方（公章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇11**

　　住宅区物业管理委托合同

　　甲方（委托人）：＿＿＿＿住宅区业主管理委员会

　　乙方（受托人）：|＿＿＿＿物业管理公司

　　为加强＿＿＿＿住宅区牧业管理，保障区内房屋和公用设施的正常使用权用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据《深圳经济特区住宅区物业管理条例》（以下简称住宅区条例）及其配套实施细则（以下简称住宅区细则）和市政府有关规定，经双方充分协商，同意签订本物业管理合同，以便共同遵守。合同书面如下：

　　一、?物业管理范围及内容

　　（一）?甲方将位于＿＿＿＿区＿＿＿＿路的＿＿＿＿住宅区范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务，承包经营，自负盈亏。

　　（二）?管理事项包括：

　　1.?房屋的使用、维修、养护；

　　2.?区内公用设施、设备及场所（地）[消防、电梯、机电设备、路灯、连廊、自行车房（棚）、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等]的使用、维修、养护和管理；

　　3.?清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；

　　4.?公共生活秩序；

　　5.?文娱活动场所；

　　6.?便民服务网点及住宅区内所有营业场所（不含肉菜市场）；

　　7.?\_\_\_\_\_行驶及停泊；

　　8.?住宅区档案管理；

　　9.?政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

　　二、?委托管理原则

　　以社会效益、环境效益为主，经济效益为辅，相互促进，体现为业主提供优质服务和责、权、利相统一原则。

　　三、?委托管理期限确定管理目标、经济指示，实行风险抵押经济承包责任制。

　　四、?委托管理期限委托管理期限为＿＿＿＿年，自＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日起至＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日止。

　　五、?双方责任、权利、义务

　　1、?依照住宅区条例和本合同规定将＿＿＿＿住宅区委托乙方实行物业管理；

　　2、?监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法付给乙方；

　　3、?按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的0.5%）＿＿＿＿平方米给乙方，按商品房租金标准租赁租用，并负责办理使用手续；

　　4、?给乙方提供管理用房＿＿＿＿平方米（其中办公用房＿＿＿＿平方米，员工宿舍＿＿＿＿平方米），按微利房租金标准租用；

　　5、?负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

　　6、?不得干涉乙方依法本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　7、?对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

　　8、?负责确定本住宅区管理服务费\_\_\_\_\_标准；

　　9、?委托乙方对违反住宅区条例和住宅区细则以及业主公约的进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以集水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任进行催交、催改；

　　10、?协助乙方做好宣传教育、文化活动和物业管理工作；

　　11、?政策规定由甲方承担的其他责任。

　　（二）乙方责任、权利、义务

　　1.?根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理办法；

　　2.?遵守各项管理法规和合同规定的责任要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实现管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

　　3.?根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审义通过后，从公用设施专用基金中禽所需的维修经费；

　　4.?接受甲方对经营管理过程中财务帐目的监督并报告工作，每月胜败甲方和区住宅管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支帐目；

　　5.?对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

　　6.?乙方须本着商效、精干的原则在本住宅区设置管理处；

　　7.?建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　8.?负责测算住宅区管理服务费\_\_\_\_\_标准并向甲方提供测算标准与依据；严格按照甲方审议通过的\_\_\_\_\_标准收取，不得擅自加价。每三个月向区住宅管理部门缴交一次50%商业用房的租金，作为公用设施专用基金的回收；

　　9.?有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和住宅区管理法规政策的行为进行处理；

　　10.?在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部牧业管理档案及有关资料；

　　11.?开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

　　12.?有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位

　　六、?管理目标和经济指标

　　（一）?各项管理指标执行《深圳经济特区住宅区物业管理标准》及市、区住宅管理部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后＿＿＿＿年内达到＿＿＿＿标准。

　　（二）?确保年完成各项\_\_\_\_\_指标＿＿＿＿万元，合理支出＿＿＿＿万元，乙方可提成所收取管理费的＿＿＿＿%作为经营收入。

　　七、?风险抵押

　　（一）?乙方在合同签订之日起三日内向甲方一次性支付人民币＿＿＿＿元，作为风险抵押金；

　　（二）?乙方在合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后三日内退还全部抵押金及银行活期存款利息；

　　（三）?如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失；

　　（四）?如由于乙方过错致辞使合同不能履行，乙方无权要求反还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　　八、?奖罚措施

　　（一）?在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费用如有节余，甲方按节余额＿＿＿＿%奖励乙方。

　　（三）?如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予裣或承担相应责任；

　　（四）?如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币＿＿＿＿至＿＿＿＿元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担；

　　（五）?由乙方管理不善或重大失误，造成住户经济损失或生活严重不便的，应当赔偿甲方或业主及使用人的经济损失（以市住宅主管部门的鉴定结论为准）。

　　九、?合同更改、补充与终止

　　（一）?经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准；

　　（二）?合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前六个月向对方提出书面意见；

　　（三）?合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理，但根据住宅区条例和住宅区细则规定被取消优先承包理资格的除外。

　　十、?其他事项

　　（一）?本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害（台风、洪水、地震等），造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

　　（二）?本合同自签订之日起生效，附件1、2、3、4、＿＿＿＿、＿＿＿＿为合同的有效组成部分。

　　（三）?本合同正本一式三份，甲、乙双方和区住宅管理部门各执一份，具有同等法律效力。

　　（四）?双方如对合同发生争议，协商不成的，提请市住宅主管部门或区住宅管理部门调解，或由深圳中级人民法院裁决。

　　（五）

　　（六）

　　甲方（盖章）：乙方（盖章）：

　　代表（签名）：代表（签名）

　　时间：年月日

**大连市物业管理委托合同 篇12**

　　甲方：

　　乙方：

　　甲乙双方经过平等、充分协商，就双方共同投资购买物业之相关事宜达成如下协议，以资信守：

　　一、甲乙双方共同投资，购买一套位于上海市 ，房产总价款 万 元人民币。

　　二、出资金额、出资比例 甲方出资 元人民币。

　　乙方出资 元人民币。

　　甲方、乙方各出资 50%

　　三、产权比例 甲方享有共同所购物业 50% 的产权。

　　乙方享有共同所购物业 50% 的产权。

　　四、物业考察、购买 甲乙双方共同对拟购房产进行实际考察、了解。

　　五、购置物业法律文件签署、款项支付、购房手续办理及委托授权

　　甲方委托乙方由乙方全权办理购房定金、首付款、及其他购置房产相关款项的支付、《房产预售合同》等法律文件的签署、房产抵押按揭贷款办理、房产交接、房屋所有权证办理、水电煤有线电视开通或入户等所有购房相关手续。

　　由 方依法出具经过公证认证的授权委托书，并详细载明委托事项及委托权限、委托期限。

　　委托人有权监督和过问委托事项的办理情况和进展情况，受托人应按委托人的要求报告受托事项的办理情况和进展情况，如有重要情况应及时向委托人报告或通知。

　　六、房地产权证署名、办理、保管 所购物业的所有权凭证要依法载明共有比例情况，即甲乙各享有 50% 的房屋产权，房地产权证由乙方依法办理并由乙方妥善保管。

　　七、物业装饰装修由 方负责办理，所需费用各承担 50% 。

　　八、物业管理、出租及收益分配比例由 方负责所购房产的管护、维护、出租、收取房屋租金等物业管理事务， 但出租价格应征得甲方的书面同意，《房屋出租合同》应在正式签署前取得甲 方或甲方委托律师得书面同意。

　　乙方收取承租人的\'房屋租金后应及时归还银行按揭贷款本息，余额视为房产收益由甲乙双方各分享 50% ，每一个月结算一次。

　　九、购置物业税费承担 购房及按揭贷款、产权登记所支出的公正费、保险费、房产交易税费、产权登记税费、律师费、维修基金、物业管理费、水电煤有线电视开通或入户费、中介费、房屋租金税费等相关费用由甲乙双方各承担 50% ，并以现金支付;

　　十、物权行使 甲乙双方共同行使所购房产的占有、出租、使用、收益、处分等权利，如有 一方依法书面授权，另一方也可以代为行使，但房产买卖、抵押、担保必须有双方书面同意。

　　十一、物业出卖及优先购买权行使 如甲乙双方共同决定出售所购房产，应依法进行并办理相关手续，盈利或亏 损均由甲乙双方各自享有或承担 50% 。

　　在同等条件下，甲乙双方任何一方均有优先购买权;

　　如果一方决定出售房产，应书面通知另一方，如果另一方不同意出售房产，应书面告知。

　　不同意出售的一方应按公平价格购买同意出售的一方的房产份额。

　　如果接到出售房产通知后 30 日内不予书面答复则视为同意出售房产;

　　如果不同意出售房产又不愿意购买或 30 日内不以实际行动履行购买承诺的，视为同意出售房产，并应给预积极配合。

　　十二、甲乙双方以按揭贷款的方式购买物业，具体约定如下：

　　1 、购房首付款 元人民币由 甲乙双方各付 50% ，并以现金支付;

　　2 、主贷人为乙方 先生;

　　3 、按揭贷款的期限为 年;

　　4 、由甲乙双方每月向贷款银行偿还贷款本息，各自承担 50% ;

　　房产出租后，以房屋租金每月向贷款银行偿还贷款本息，不足部分由甲乙双方各自支付 50%

　　十三、甲乙双方所购房产的实际产权由甲乙双方按本协议约定共有，所有权由双方共同行使。

　　十四、适用法律 本协议适用中华人民共和国法律。

　　十五、本协议变更或解除

　　1 、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本协议;

　　2 、符合本协议相关条款约定的，可以变更或解除本协议;

　　3 、未经甲乙双方协商一致，本协议不得变更或解除;

　　十六、争议解决办法 凡涉及本协议的生效、履行、解释等而产生的争议，先由甲乙双方协商解决，如十五日内协商无果，双方均可提交上海仲裁委员会并按该会的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的、一次性的，甲乙双方均应严格遵守和执行。

　　十七、违约责任： 甲乙双方均应严格信守本协议，不得违约，如有违约，违约方应向守约方赔偿因违约方违约而遭受的一切经济损失。

　　十八、本协议未尽事宜，由甲乙双方另行协商，并签署书面文件。

　　十九、本协议正本一式六份，甲方贰份，乙方贰份，

　　律师事务所保存贰份，各份具有同等法律效力。

　　二十、本协议自甲乙双方签字盖章之日起生效。

　　甲方：

　　\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方：

　　\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇13**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本情况

　　1.物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

　　3.四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4.占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　5.建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章　委托管理事项

　　第四条　房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条　组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条　对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条　其它委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章　委托管理期限

　　第十八条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。

　　自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时止。

　　第四章　双方权利义务

　　第十九条　甲方权利义务

　　一、甲方权利义务(适用于业主委员会)

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用户，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

　　1.在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　9.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条　乙方权利义务

　　1.根据有关及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设备、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

　　9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　10.本时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章　物业管理服务质量

　　第二十一条　乙方须按下列约定，实现目标管理

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十二条　物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

　　2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条　车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十四条　乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的、维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十五条　其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1.高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十六条　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1.房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　2.房屋共用设施、设备小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　4.公用绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;改造、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　第七章　违约责任

　　第二十七条　甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第三十条　甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第八章　附则

　　第三十一条　自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十二条　合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条　双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条　本合同之附件均为合同有效组成部分。

　　本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十五条　本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十六条　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。

　　产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十七条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条　本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十九条　合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书意见。

　　第四十条　本合同自签字之日起生效。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　附件

　　一、物业构成细目(略)

　　二、物业管理质量目标(略)

**大连市物业管理委托合同 篇14**

　　物业管理委托合同

　　甲方：（物业管理公司、受托方）

　　乙方：（房屋出售单位、委托方）

　　甲、乙双方根据常政发[?]＿＿＿号文颁发的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

　　一、?房屋管理

　　（一）?乙方根据市＿＿＿＿文件规定将＿＿＿＿新村住房共计＿＿＿＿套＿＿＿＿平方米（建筑面积）出售给职工个人（说见清册），现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　二、?房屋修缮

　　（一）?甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　（二）?托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、?托管费用

　　（三）?甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　四、?其它

　　（一）?为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查（合同终止，一并返回）

　　（二）?遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　（三）?其它约定：?备注：

　　（一）本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

　　（二）本合同有效期＿＿＿＿年＿＿＿＿月＿＿＿＿日至年＿＿＿＿月＿＿＿＿日止。

　　（三）?本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　（四）?本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　甲方：（公章）乙方：（公章）

　　法人代表：法人代表：

　　经办人：经办人：

　　合同签订日期：?年?月日

**大连市物业管理委托合同 篇15**

　　委托方：巴什库勒克小区业主委员会(以下简称甲方) 受托方：伊犁好管家物业服务有限公司(以下简称乙方)根据有关法律法规，在自愿平等协商一致的基础上，甲方将巴什库勒克小区委托乙方实施物业服务，订立本合同：

　　一、物业基本情况、物业类形：居民住宅。坐落位置：伊宁市解放西路。占地面积：17940平方米，建筑面积：3900平方米。

　　二、委托管理事项：

　　1、房屋建筑共用部位的维修养护和管理，包括：楼盖、屋顶，外墙面承重结构，楼梯间，走廊通道门厅。

　　2、共用设施设备的维修、养护和管理包括：共用的上下水管道，落水管，共用照明、暖气干线，楼内消防设施设备。

　　3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理包括：道路、室外、上下水管道、井、自行车棚、停车场地。

　　4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

　　5、公用环境卫生，包括公共场所，房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集漕运。

　　6、交通与车辆停放秩序的管理。

　　7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

　　8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。

　　9、组织开展社区娱乐活动。

　　三、负责业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、物业管理综合服务费。

　　2、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。

　　3、装修垃圾清运费。

　　4、其它有偿服务的费用。

　　四、乙方提供服务的受益人为本物业的全体为主和物业使用人，本物业的全体业主物业使用人均应对履行本合同承担相应责任。对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止和报司法公安部门处罚等措施。

　　五、委托管理期限为一年，自20\_年8月1日起至20\_年7月31日止。

　　六、双方的权利义务：

　　甲方权利义务：

　　1、负责制定业主公约，要求业主和物业使用人遵守;

　　2、审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算;

　　5、在本协议签订生效之日起，向乙方提供车场2个，澡堂1个，其租金收入归于全体业主，经业主大会审议后再确定使用方向。

　　6、在本协议生效之日起，向乙方提供物业服务办公室1间，清洁工更衣室1间，放工具杂物1间，无偿使用但产权属甲方。

　　7、当业主和物业使用人在不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式解决。

　　8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。

　　9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。

　　10、协助乙方做好物业管理工作及宣传和文化活动。

　　乙方权利义务：

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。

　　2、对业主和物业使用人违反法律规章的行为，提请有关部门处理。

　　3、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方。

　　4、负责编制房屋、附属建筑物，构筑物设施设备，绿化等的年月度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由

　　乙方组织实施。

　　5、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

　　6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。

　　7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

　　8、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建或完善配套项目，须与甲方协商同意后报有关部门批准方可实施。

　　9、在合同期内惭方为改善服务条件进行的投入施设、设备，如合同期满后，更换物业服务公司时，甲方应予以行当作价给予补偿。

　　10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性场所，管理用房及全部档案资料。

　　七、物业管理服务质量及服务费用：

　　1、乙方按下列约定，实现目标活宝是，按照《新疆维吾尔自治区普通住宅物业三档服务内容及标准》实施服务项目(另附三档服务内容及标准)。

　　2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：

　　1)本物业管理的综合服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方0.33元向业主或物业使用人收取，非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方元向业主或物业使用人收取。

　　2)业主和物业使用人逾期交纳综合管理费，视情节轻重，乙方有权向当地人民法院提请民事情诉讼，并追缴每日5‰的滞纳金。

　　3)车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。

　　4)其它乙方向业主和物业使用人提供的有偿服务项目，由业主或物业使用人自行支付其费用。

　　八、违约责任：

　　1、甲方违反合同约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　2、乙方违反本合同约定，未能达到制定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不改的，甲方有权终止合同。

　　3、甲、乙双方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　九、附则：

　　1、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份。

　　2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。

　　3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。

　　5、本合同期满，合同延期终止与否或续订合同，应在合同期满30天前向对方提出书面意见，双方均未提出书面意见的，视本合同自行延续有效。

　　6、本合同自20\_年8月1日开始实施，经业主代表大会视物业服务情况表决通过后即生效。

　　甲方：

　　委托代理人：

　　乙方：

　　法定代表人：

　　年 月 日

**大连市物业管理委托合同 篇16**

　　委托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司 (以下简称甲方)

　　受托人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司 (以下简称乙方)

　　根据《民法典》及《物业管理条例》的相关规定，本着诚实守信的原则，经甲乙双方协商一致，就管理服务工作达成如下协议：

　　一、管理服务内容：

　　1、管理范围。 委托乙方全权管理。不得针对停放车辆收取任何费用。

　　2、安全管理。乙方负责 安全生产及经营秩序维持工作(另行签订《安全责任书》作为本合同的补充协议)。

　　3、环境卫生管理。乙方负责的共用部位清洁卫生的整理，并达到相关要求。

　　4、财产管理。合同期间，乙方全权负责市场的财产、停放车辆及人员安全。乙方应爱护管理范围内共用设施、设备并进行日常维护监管，保证正常运行。

　　5、配合甲方搞好市场建设及一切创建评优活动。

　　二、人员配备及服务费标准

　　1、甲乙双方充分考虑了的工作量，商定：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月

　　\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月3\_\_\_\_日定员2人共计15人，进行人员配臵并执行，做到每天24小时轮流值守。

　　2、管理服务费用按2500元月?人(包括人员报酬、福利、服装、加班、社会保险等)进行计算，由甲方按月足额支付给乙方。

　　3、乙方派驻上述的人员与甲方不存在劳动用工关系，其工资、养老、工伤、医疗、丧葬、抚恤等由乙方负责，一律与甲方无关。

　　4、甲方支付乙方已拨费用总额的15﹪作为税金及人员管理费用分月随服务费用一同支付。

　　三、双方权利和义务

　　(一)甲方权利和义务

　　1、甲方权利。

　　①指定和调整点管理的具体范围。

　　②不定期检查乙方管理服务事项的履行情况，乙方工作人员不得拒绝、阻扰。

　　③因乙方原因未充分履行合同约定事项或因乙方原因给甲方造成重大损失或不良影响，甲方有权解除合同并要求乙方予以赔偿。

　　④制止乙方在管理服务过程中对停放车辆、人员的收费行为(如有)。

　　2、甲方义务。

　　①甲方在每月\_\_\_\_日前向乙方支付每月应付费用。

　　②甲方负责所有的水电、设备维修及日用耗材的供给、维护等费用。

　　③协调政府相关部门，为乙方工作提供便利。

　　(二)乙方权利和义务

　　1、乙方权利。

　　①对管理范围的车辆、人员按照规定进行管理。

　　②按照实际履行的管理服务事项索取服务费。

　　③反映管理过程中存在的问题。

　　④合同履行期间，可提前2个月书面告知甲方提前解除合同。

　　2、乙方义务。

　　①负责的一切安全管理，事故、纠纷的处理，包括夜间巡逻、守护，但不得违法违规。

　　②负责人员的素质、技能等培训工作，指派思想素质好、责任心强，有一定协调能力的人员上岗。

　　③负责的看护和清洁卫生的打扫。政府职能部门(等)统一要求进行环境卫生整治时，乙方应积极配合并达标，不得给甲方造成不良影响。

　　④和辖区的派出所联防联动，联合开展社会治安综合治理工作，落实好各项治理防范措施，建立市场与管片警110报警系统，集中整治市场及周边治安环境，降低治安案件发案率，保护广大入住商家人身财产安全。

　　⑤因乙方人员故意、擅离职守、服务不到位等原因，给甲方或停放车辆、人员造成损失的，应照价予以赔偿。

　　⑥乙方与派驻及管理场所的人员签订劳动用工合同，负责承担他们的工资、养老、工伤、医疗、丧葬、抚恤等费用。

　　四、甲方委托乙方代收物业管理费。

　　甲方委托乙方负责经营户\_\_\_\_\_\_\_\_年度物业管理费(按甲方和经营户签订的收费标准执行)并于每月底上缴甲方，不得截留。乙方须完成本年度物管费90℅的收取工作，若未完成，甲方将在本年度的管理服务费中扣减乙方两个月的服务费。

　　五、乙方应亲自处理委托事务，不得转委托。乙方应当按照甲方要求，按月书面报告委托事务处理情况，因乙方过错给甲方造成损失的，乙方应承担赔偿责任。

　　六、本协议有效期间为\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月3\_\_\_\_日止。若因政策调整，甲方不再管理上述或其他不能履行合同的不可抗因素出现，甲方可提前终止合同，乙方只能索取已实际履行服务的应得报酬，不得要求其他赔偿。

　　七、争议的解决。在合同履行过程中发生争议，由双方协商解决。协商不成，依法向人民提起诉讼。

　　八、本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，经双方签字盖章后生效。

　　委托人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 受托人(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇17**

　　物业管理委托合同（含保洁）

　　物业管理委托合同（含保洁）

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

　　第一条　给排水、房屋的维护、维修管理

　　1.所区内给排水系统的管道，设备的维护、维修、运行管理，包括道路、室内外上下水管道、水泵、污水管道、供热管道、消防供水系统、化粪池等；

　　2.房屋的小修服务，包括：修理门窗、更换玻璃、照明灯具、门锁、水嘴、小五金修配，疏通下水管道等

　　第二条　供电、用电设备的管理

　　1.供电系统的维护、检修、运行和管理，包括：配电室、变压器、由配电室至办公区域、实验室、生活区、公共场所的配电箱、柜、供电线路、照明设施、光源；

　　2.电梯的维护、运行的管理；

　　3.节日、重大活动彩灯悬挂与维护

　　第三条　环境卫生、保洁管理

　　1.所区环境包括：道路、人行道、自行车棚、公共场地、体育休闲场所、宣传栏、和门前三包区域的清扫和保洁；

　　2.工作区建筑物内部的楼道、大厅、报告厅、会议室、所领导办公室、院士办公室、电梯门、公共场地、卫生间的清扫和保洁

　　第四条　绿地、绿化管理

　　1.所区内绿地、花木、造型物的维护与管理；

　　2.节日、大型会议和活动的花卉摆放；

　　3.受研究所委托参加各级政府、科学院召开的绿化会议，签订绿化责任书并组织落实

　　第五条　食堂管理

　　为职工、学生等提供用餐服务，为来所工作、访问人员提供工作餐，提供会议用餐等服务

　　第六条　非机动车、机动车和车务管理

　　1.所属机动车的保养、维护和维修；

　　2.用车服务、车务管理和交通安全管理；

　　3.自行车停放管理

　　第七条　传达与邮件、报刊的收发管理

　　1.接待来访者，协助联系被访问者，来访人员登记；

　　2.收发各类邮件、报刊

　　第八条　职工医疗管理

　　1.全所在职及离退休职工、学生和流动人员的医疗、疾病预防和保健服务；

　　2.协助所有关部门完成义务献血工作；

　　3.医务室日常药品的计划与采购；

　　4.职工医疗费的报销审批、大病住院及高额检 查费的审核；

　　5.代表\_\_\_\_\_\_\_\_\_参加各级政府、科学院召开的计划生育会议，签订责任书并组织落实

　　第九条　器材供应与房屋管理

　　1.常用化学试剂、玻璃仪器、五金、电料、办公用品的计划、采购、保管和发放；

　　2.各类库房、剧毒药品的管理

　　第十条　所区治安、保安管理

　　门岗值勤、夜间治安巡逻

　　第十一条　居委会的管理

　　1.居委会日常工作的服务与管理；

　　2.参加各级政府有关会议并组织落实

　　第十二条　茶炉、浴室的管理

　　提供开水供应、浴室管理，茶炉设备、淋浴设施的维护、维修

　　第十三条　集体宿舍、学生宿舍的管理

　　1.办理入住手续、来客登记及安全工作；

　　2.宿舍楼内楼道、楼梯、卫生间及公共场地的清扫和保洁；

　　3.门窗、室内设施的维修；

　　4.住宿费等相关费用的收费工作

　　第十四条　房租、水、电费的收费管理

　　负责单身宿舍、学生宿舍房租及相关费用、职工住宅楼水电及相关费用，出租房租金等收费工作。课题组水电查表及编制收费清单。

　　第十五条　房产经营管理，经营房产见附件

　　第十六条　乙方须按下列约定，实现目标管理

　　一、给排水、房屋维修、维护与管理

　　1.全面掌握所区内给排水系统、暖气系统的运行情况，熟悉管路走向和具体位置，保障正常运行；

　　2.发生突发跑、漏水情况，要立即赶赴现场（十分钟内），组织抢修，一般报修一小时内抵达现场；

　　3.给水管道、暖气管道无滴漏水现象；

　　4.排水、下水管道堵塞要及时疏通，屋面雨水口、雨水管雨季前清淘疏通一次；

　　5.保证维修质量，更换的配件质量符合国家有关部门的技术质量标准；

　　6.文明操作，尽量不干扰正常的工作秩序。维修后要清扫干净。实验室内使用电、气焊要征得科研人员同意，不违章作业，确保现场安全

　　二、供电、用电设备管理

　　1.供电系统24小时正常运行，发生断电事故立即排除（十分钟内到现场）；

　　2.接到一般报修一小时内到达现场；

　　3.限电、停电应提前发出通知，遇突发供电中断事故要立即与供电机构交涉解决；

　　4.定期巡视会议室、卫生间、楼道、公共场所、道路的照明设施， 发现问题及时更换；

　　5.按时办理电梯年检事宜；

　　6.按时与电梯公司签订电梯维保协议，维修要有记录，保证电梯安全、正常运行。

　　三、环境卫生，楼道保洁

　　1.路面、公共场地、门前三包区域每日清扫，清洁无杂物、无积水，垃圾桶、果皮箱外表整洁，无遗撒，夏季对垃圾箱、垃圾堆放地、果皮箱喷药、消毒，无蚊蝇滋生，及时清运垃圾、粪便，排污管道畅通。环境卫生达到市文明单位标准；

　　2.楼内公共场地地面洁净，楼梯扶手无污垢，玻璃干净明亮，电梯门及轿箱内保持光亮，卫生间内地面、洁具清洁卫生无污物，空气流通无异味。

　　四、绿化、绿地管理

　　1.保持绿化设计的整体造型和绿化效果，花木、绿地修剪整齐，及时清除杂草、杂物；

　　2.无破坏、践踏、占用绿地的现象；

　　3.在正常浇灌前提下，注意节约用水，管理好绿化用水；

　　4.绿化工作达到院先进单位标准

　　五、食堂管理

　　1.认真贯彻执行《食品卫生法》，保证各类食品卫生、安全；

　　2.食堂炊事人员要“三证”齐全，定期体检，不录用无资质人员；

　　3.食堂服务人员衣着整洁，遵守职业道德，服务热情主动；

　　4.保证伙食质量，花色品种多样；

　　5.餐厅实行标准化清扫保洁，做到地面洁净，餐桌、餐椅无尘，无杂物堆放，无蚊蝇，为就餐人员营造舒适的就餐环境。

　　六、车辆、车务管理

　　1.优先保证所领导、院士、会议用车；

　　2.遵守交通规则，出车准时，安全行车，无重大交通事故发生；

　　3.准确填写出车单，并经用车人签字确认；

　　4.办理或提醒相关人员办理年检、年审等车务手续；

　　5.建立、健全机动车档案；

　　6.及时清理自行车棚内的废弃自行车及杂物，自行车无乱停、乱放现象

**大连市物业管理委托合同 篇18**

　　物业管理委托合同

　　第一章 总 则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)： XX市物业管理有限公司

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 X小区(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业基本情况

　　物业类型： 商住小区

　　座落位置： 市 区 彩虹 路(街道)\_\_\_\_68\_\_ 号。

　　四　　至：

　　东 南

　　西 北

　　占地面积： 平方米

　　建筑面积： 154758.54 平方米(根据甲方提供资料统计)

　　其中：住宅面积：

　　商铺面积：

　　地下车库面积：

　　公用面积：

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、保安监察亭 。

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、高压水泵房、楼内消防设施、设备、电梯。

　　第六条 市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、停车场。

　　第七条 公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、围墙、大门。

　　第九条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、 公共设施的清洁。

　　第十条 维持公共秩序，包括安全监控、24小时值班巡视、门岗执勤(协助当地公安机关实施小区治安防范工作)。

　　第十一条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十二条 组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十三条 负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1、 物业管理服务费;

　　2、 装修按金、装修余泥、装修垃圾清运费。

　　第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、 或通过法律途径解决 等措施。

　　第十六条 其它委托事项：

　　1、 房屋装修管理。

　　第三章 委托管理期限

　　第十七条 委托管理期限为 贰 年。自 年 月 日 零 时起至\_\_\_ \_\_\_\_年 月 日 零 时止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条 　甲方权利义务

　　1、 负责审定乙方制订的业主公约并要求业主和物业使用人遵守;

　　2、 审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3、 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4、 委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家质量验收标准要求;

　　5、 如甲方所建物业存在质量问题，则由甲方按政府相关规定在保修期内负责返修;

　　6、小区竣工后甲方将按有关政策规定无偿按小区总建筑面积的2‰(约309平方米)提供给物业管理处使用(所有配套用房按小区管理工作实际需要作适当的装修后再交付乙方使用);

　　7、在前期物业管理期间，物业管理所需要的设备设施(指办公椅、电话、电脑、办公室\\值班室空调机等)，由乙方提出计划后甲方负责解决，其产权归小区所有;

　　8、负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起20日内向乙方移交(或按实际情况双方商定)乙方管理期满时予以收回;

　　9、负责将所有业主资料复印件交付乙方建立档案,并要将各单元、商铺锁匙交管理处保管，由管理处给业户办妥收楼手续后再转交业户。

　　10、负责小区主出入口设置小区平面示意图、主要路口设置路标、设置组团、幢、单元(门)、户门标号标志及车库、车场出入口标志与及配置公共场所(地)应需的应急灯、消防设施、设备(其中包括消防枪、灭火器材)等;

　　11、负责小区庭院应设置的垃圾桶和休息桌、椅等的规划配套与更换。

　　12、负责在小区或其他合理位置设立垃圾收集站，以解决处理小区生活垃圾的转运问题。

　　13、由于小区电梯是最为重要的机械设备部分，为能持久得到更好的维护，甲方指派专人负责监督该项目及负责该项目的年审、保养、维修费用;

　　14、协调、处理本合同生效前发生的工程遗留问题;

　　15、协助乙方开展宣传教育、文化活动和做好物业管理服务工作;

　　16、协助乙方向村民/住户收取管理服务费，对无理不缴纳管理费的村民/住户在分红款中代扣再转交管理处。

　　17、甲方须根据本合同或补充协议约定承负相关费用(如大中修费用等)。

　　第十九条 乙方权利义务：

　　1、乙方根据有关法律法规及合同的约定负责制订业主公约;

　　2、根据有关法律、法规，结合实际情况，制订物业管理服务制度;

　　3、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反法规、规章或业主公约的行为进行适当处理;

　　4、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业管理的责任及利益转让给第三方，同时乙方不得将本物业的整体管理业务转让第三方;

　　5、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

　　6、对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　7、当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交及向乡(村)委会反映情况，要求乡(村)委会协助解决和采取适当方式(含法律途径)进行追交;

　　8、建立健全本物业的物业管理档案资料，并负责及时记载有关变更情况;

　　9、遵守各项管理法规和合同规定的要求，根据甲方授权，对本物业实施综合管理并自觉接受甲方检查监督;

　　10、乙方须本着高效，精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员;

　　11、配合街道办事处，乡(村)委会和其他有关部门做好社会工作;

　　12、本合同终止时，如乙方不再负责小区管理时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第五章 物业管理服务质量

　　第二十条 乙方需按下列约定，实现目标管理：

　　1、 房屋外观：定期查勘建筑物的状况，确保房屋外观完好、整洁;

　　2、 设备运行：定期检查、保养，确保其正常运作;

　　3、 公共环境：保持区内环境、道路清洁、垃圾日产日清;

　　4、 绿化：定期施肥、除虫，定期修剪;

　　5、 小区喷水景点在重大节日启动喷水。如乡(村)有特别活动可按乡(村)要求另行启动喷水;

　　6、 交通秩序：车辆停放有序、保障区内道路顺畅，停车场专人负责管理;

　　7、 负责配备管理人员和专业技术人员上岗，员工统一着装，工作规范，作风严谨。建立24小时值班制度，设立服务电话、接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、咨询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录;

　　◆急修：在报修后30分钟内到达现场，根据现场判断，属于小修的项目在8小时内完成，属于中修的项目在3-7天内完成，属大修的项目在7-15天内完成或维修时间可与业主另行拟定，(特殊情况另行商定);

　　◆小修：在报修后1小时内或与住户约定时间内到达现场，在8小时内完成维修，(特殊情况另行商定);

　　◆中修：(涉及部分系统的改造及部分土建工程)：报修1小时内或与住户约定的时间内到达现场，在3-7天内完成维修，(特殊情况另行商定);

　　◆ 大修：(涉及大量系统改造及土建工程)：在报修后1小时内或与

　　约定的时间内到达现场，在7-15天内完成维修，以住户在维修单上签字认可为维修合格标准，(特殊情况另行商定)。

　　8、 室外招牌、广告牌、霓红灯按规定设置，保持整洁统一美观，无安全隐患或破损(如乡、村委会需设置以上项目须与乙方沟通商定);

　　9、 不得安装外廊及户外防盗网、晾晒架、遮阳篷等;阳台不得安装防盗网(可在推拉门后安装统一规格的防盗门);不得破坏外立面。如确有需要必须征得甲方同意并办理相关手续(如甲方在交付使用前原来已有以上设置除外)，具体管理由乙方落实执行。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1、本物业管理服务费用实行包干制，除下列应收的管理服务费用外，其他公共、公用设施、设备及场地的用水、用电费用由乙方承担，其物业管理服务费用开支情况无须向甲方或业主公布。

　　2、本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米1.10 元，独立商铺管理费为建筑面积每月每平方米 2.00 元向业主或物业使用人收取;

　　3、管理服务费需调整时，要按政府有关部门有关规定执行;

　　4、 空置房屋的管理服务费，由乙方按上述同类物业管理服务费的100% 向物业产权人或物业使用人 收取。如空置房屋的物业产权人为甲方则甲方须向乙方交付该物业的 100% 服务管理费;

　　5、 业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的从逾期之日起按每天应交管理费的千分之一交纳滞纳金;

　　6、甲方在住宅等项目竣工验收投入使用前须负担清洁、绿化、保安、维修等费用。前期物业管理协议、业户手册等印刷费用由甲方负责。如甲方要求乙方提前介入管理的非协议内约定的项目费用由甲方负责，具体费用双方另行商定(凡未综合验收交付使用或未正式移交乙方管理的物业均不属于乙方管理责任范围)。

　　第二十二条 车位使用费的管理由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1、露天车位：按照市场同类价格实行收费，其收入全部归管理处所有。

　　2、车库：已售车库车位的物业管理费为每个每月 30 元;

　　3、摩托车：已售摩托车位物业管理费为每个每月 3 元;

　　4、按小区管理服务收费定价较低实际情况出发，管理处所经营的广告收入全部归管理处所有，以此弥补其他费用的开支。

　　第二十三条 乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务向受益人按实发生的费用计收，收费标准须经相关业主同意。

　　第二十四条 　房屋的共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1、房屋共用部位的小修、养护费用，由乙方承担(从物业管理费中开支);大中修费用由甲方承担;更新费用由甲方承担{20\_\_元以上(含20\_\_元)为中修;5000元以上(含5000元)为大修｝;

　　2、房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由乙方承担;大中修费用由甲方承担;更新费用由甲方承担{20\_\_元以上(含20\_\_元)为中修;5000元以上(含5000元)为大修｝;

　　3、市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由乙方承担;大中修费用由甲方承担;更新费用由甲方承担{20\_\_元以上(含20\_\_元)为中修;5000元以上(含5000元)为大修｝;

　　4、公共绿地的养护费用，由乙方承担;改造、更新费用，由甲方承担{20\_\_元以上(含20\_\_元)为中修;5000元以上(含5000元)为大修｝;

　　5、附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由乙方承担;大中修费用由甲方承担;更新费用由甲方承担{20\_\_元以上(含20\_\_元)为中修;5000元以上(含5000元)为大修｝。

　　第七章 违约责任

　　第二十五条 甲方违反合同第十八条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决;逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十六条 乙方违反本合同第四章第十九条及第五章的约定，未能达到约定的管理目标及合同约定乙方义务时，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十七条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十八条 甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付伍万元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第八章 附则

　　第二十九条 自本合同生效之日起 20天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续(或按实际情况双方商定)。

　　第三十条 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十一条 本合同补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和有关规定执行。

　　第三十二条 本合同共10页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执1份，每份具有同等法律效力。

　　第三十三条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　第三十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十五条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

　　第三十六条 合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满30天前向对方提出书面意见。

　　第三十七条 本合同自双方签字、盖章之日起正式生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 　　代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签约时间: 年 　月　 日 签约时间: 年 　月 　日

**大连市物业管理委托合同 篇19**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置:\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积:\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积:\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章委托管理事项

　　第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。

　　第六条市政公用设施和附属建筑物、构筑物的\'维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_。

　　第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_。

　　第九条公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费；

　　2.\_\_\_\_\_\_\_；

　　3.\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条其它委托事项

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章委托管理期限

　　第十八条委托管理期限为\_\_\_\_年。自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日时起至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日时止。

　　第四章双方权利义务

　　第十九条

　　A甲方权利义务(适用于业主委员会)

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度；

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　6.在合同生效之日起\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用户，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_；

　　7.在合同生效之日起\_\_日内向乙方提供\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方),由乙方按下列第\_\_项执行；

　　(1)无偿使用；

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_。

　　8.负责收

　　集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_日内向乙方移交；

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

　　1.在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度；

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修；

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用；

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6.在合同生效之日起\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_；

　　7.在合同生效之日起\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方),由乙方按下列第\_\_\_项执行：

　　(1)无偿使用；

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_日内向乙方移交；

　　9.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设备、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施；

　　6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督；

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　8.每\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目；

　　9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

　　10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料；

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业管理服务质量

　　第二十一条乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到:\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇20**

　　物业管理委托合同?第一章?总则

　　第一条?本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将?(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条?物业基本情况

　　物业类型：

　　坐落位置：?市?区?路(街道)?号

　　四至：东?南

　　西?北

　　占地面积：?平方米

　　建筑面积：?平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条?乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章?委托管理事项

　　第四条?房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、?。

　　第五条?共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、?。

　　第六条?市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、?。

　　第七条?公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条?附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、?。

　　第九条?公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、?。

　　第十条?交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

　　第十一条?维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、。

　　第十二条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条?组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条?负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费；

　　2.?；

　　3.?。

　　第十五条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理\_\_\_\_\_。

　　第十六条?对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、?等措施。

　　第十七条?其他委托事项

　　1.?；

　　2.?；

　　3.?。

　　第三章?委托管理期限

　　第十八条?委托管理期限为?年。自?年?月?日?时起至?年?月?日?时止。

　　第四章?双方权利义务

　　第十九条

　　A?甲方权利义务(适用于业主委员会)

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度；

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　6.在合同生效之日起?日内向乙方提供?平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每

　　月每平方米?元租用，其租金收入用于?；

　　7.在合同生效之日起?日内向乙方提供?平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方

　　按下列第?项执行：

　　(1)无偿使用；

　　(2)按建筑面积每月每平方米?元租用，其租金收入用于?。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起?日内向乙方移交；

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其他方式偿付；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)?；

　　(2)?。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　12.?。

　　B?甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

　　1.在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度；

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算；

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修；

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用；

　　(3)?。

　　6.在合同生效之日起?日内向乙方提供?平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米?元租用，其租金收入用于?；

　　7.在合同生效之日起?日内向乙方提供?平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第?项执行：

　　(1)无偿使用；

　　(2)按建筑面积每月每平方米?元租用，其租金收入用于?。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起——日内向乙方移交；

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式偿付；

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)?；

　　(2)?。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　12.?。

　　第二十条?乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施；

　　6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督；

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　8.每?个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支账目；

　　9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

　　10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料；

　　11.?。

　　第五章?物业管理服务质量

　　第二十一条?乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：?。

　　2.设备运行：?。

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：

　　。

　　4.公共环境：?。

　　5.绿化：?。

　　6.交通秩序：?。

　　7.保安：?。

　　8.急修：?。

　　小修：?。

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：?。?具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第六章?物业管理服务费用

　　第二十二条?物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米?元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米?元向业主或物业使用人收取。

　　2.管理服务费标准的调整，按?调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米?元向?收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第?项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天?元交纳滞纳金；

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之?交纳滞纳金；

　　(3)?。

　　第二十三条?车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：?；

　　2.车库：?；

　　3.?。

　　第二十四条?乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其他特约服务，由当事人按实发生的费用计付，\_\_\_\_\_标准须经甲方同意。

　　第二十五条?其他乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和\_\_\_\_\_标准如下：

　　1.高层楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取；

　　2.?；

　　3.?。

　　第二十六条?房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1.房屋共用部位的小修、养护费用，由?承担；大中修费用，由?承担；更新费用，由?承担。

　　2.房屋共用设施、设备的小修、养护费用，由?承担；大中修费用，由?承担；更新费用，由?承担。

　　3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由?承担；大中修费用，由?承担；更新费用，由?承担。

　　4.公共绿地的养护费用，由?承担；改造、更新费用，由?承担。

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由?承担；大中修费用，由?承担，由?承担。

　　第七章?违约责任

　　第二十七条?甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条?乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条?乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高\_\_\_\_\_标准的，甲方有权要求乙方清退；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条?甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付?元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第八章?附则

　　第三十一条?自本合同生效之日起——天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十二条?合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条?双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条?本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十五条?本合同正本连同附件共?页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十六条?因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十七条?本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条?本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，按下列

　　第?种方式解决：

　　(一)提交?\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

　　(二)依法向人民法院起诉。

　　第三十九条?合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满?天前向对方提出

　　书面意见。

　　第四十条?本合同自签字之日起生效。

　　甲方签章：?乙方签章：

　　代?表?人：?代表人：

　　年?月?日

　　附件：一、物业构成细目(略)

　　二、物业管理质量目标(略)

**大连市物业管理委托合同 篇21**

　　第一章?总则

　　第一条?本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条?物业基本情况

　　1.物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号。

　　3.四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_，南\_\_\_\_\_\_\_\_\_，西\_\_\_\_\_\_\_\_\_，北\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4.占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　5.建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第三条?乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章?委托管理事项

　　第四条?房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条?共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条?市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条?公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条?附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条?公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条?交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理。

　　第十一条?维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条?组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条?负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　。

　　第十五条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理\_\_\_\_\_。

　　第十六条?对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条?其它委托事项\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章?委托管理期限

　　第十八条?委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日时止。

　　第四章?双方权利义务

　　第十九条?甲方权利义务

　　一、甲方权利义务(适用于业主委员会)

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用户，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　。

　　二、甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

　　1.在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行：

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交;

　　9.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　。

　　第二十条?乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设备、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

　　9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　。

　　第五章?物业管理服务质量

　　第二十一条?乙方须按下列约定，实现目标管理

　　1.房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章?物业管理服务费用

　　第二十二条?物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取。

　　2.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条?车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　2.车库：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　。

　　第二十四条?乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的、维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，\_\_\_\_\_标准须经甲方同意。

　　第二十五条?其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和\_\_\_\_\_标准如下：

　　1.高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　。

　　第二十六条?房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1.房屋共用部位的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　2.房屋共用设施、设备小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　4.公用绿地的养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;改造、更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;大中修费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担;更新费用，由\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　第七章?违约责任

　　第二十七条?甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条?乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条?乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高\_\_\_\_\_标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第三十条?甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第八章?附则

　　第三十一条?自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十二条?合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条?双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条?本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文与印刷文具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十五条?本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十六条?因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十七条?本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条?本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_(当事人双方不在合同中约定\_\_\_\_\_机构，事后又未达成书面\_\_\_\_\_协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十九条?合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书意见。

　　第四十条?本合同自签之日起生效。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人(签)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_?代表人(签)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　附件

　　一、物业构成细目(略)

　　二、物业管理质量目标(略)

**大连市物业管理委托合同 篇22**

　　第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规,在自愿、平等、协商一致的基础上,甲方将\_\_\_\_\_

　　(物业名称)委托于乙方实行物业管理,订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置:\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_号

　　四至:东\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积:\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积:\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人,本物业的

　　全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章委托管理事项

　　第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理,包括:楼盖、屋顶、外墙面、

　　承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理,包括:共用的上下水管

　　道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、

　　高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_。

　　第六条市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理,包括道路、

　　室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_。

　　第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理,包括商业网点、文化体育

　　娱乐场所、\_\_\_\_\_。

　　第九条公用环境卫生,包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收

　　集、清运、\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维持公共秩序,包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条负责向业主和物业使用人收取下列费用:

　　1.物业管理服务费;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十五条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护,

　　在当事人提出委托时,乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条对业主和物业使用人违反业主公约的行为,针对具体行为并根据情

　　节轻重,采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十七条其它委托事项

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章委托管理期限

　　第十八条委托管理期限为\_\_\_\_年。自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日时起至\_

　　\_\_\_年\_\_月\_\_日时止。

　　第四章双方权利义务

　　第十九条

　　A甲方权利义务(适用于业主委员会)

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　6.在合同生效之日起\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性

　　商业用户,由乙方按每月每平方米\_\_\_\_元租用,其租金收入用于\_\_\_;

　　7.在合同生效之日起\_\_日内向乙方提供\_\_\_平方米建筑面积管理用房(

　　产权属甲方),由乙方按下列第\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_元租用,其租金收入用于\_\_\_\_\_。

　　8.负责收

　　集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料,并于合同生效之日

　　起\_\_日内向乙方移交;

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时,负责催交或以其它方式

　　偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　B甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

　　1.在业主委员会成立之前,负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附

　　件要求业主和物业使用人遵守。

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题,按以下方式处理:

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修,支付全部费用;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6.在合同生效之日起\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性

　　商业用房,由乙方按每月每平方米\_\_\_元租用,其租金收入用于\_\_\_\_\_\_;

　　7.在合同生效之日起\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积管理用

　　房(产权属甲方),由乙方按下列第\_\_\_项执行:

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_元租用,其租金收入用于\_\_\_\_。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料,并于合同生效之日

　　起\_\_\_日内向乙方移交;

　　9.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时,负责催交或以其它方

　　式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题:

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十条乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定,制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为,提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十六条的约定,对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行

　　处理;

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务,但不得将本物业的管理责任

　　转让给第三方;

　　5.负责编制房屋

　　文章来源自bzfanwen第一范文网 文章来源自bzfanwen第一范文网

　　、附属建筑物、构筑物、设备、设备、绿化等的年度维修养

　　护计划和大中修方案,经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定,当业主和物业使用人装修

　　物业时,告知有关限制条件,订立书面约定,并负责监督;

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

　　9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能,如需在本物业内改、

　　扩建或完善配套项目,须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　10.本合同终止时,乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及

　　物业管理的全部档案资料;

　　11.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业管理服务质量

　　第二十一条乙方须按下列约定,实现目标管理。

　　1.房屋外观:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到:\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇23**

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)

　　组织名称：\_\_\_\_

　　业主委员会主任：\_\_\_\_

　　地　　址：\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)

　　企业名称：\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将　　　　　　 (物业名称)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_　　市　　 区　　　路(街道)　　号。

　　管理界线：\_\_\_\_东至　　　　 ;南至　　　　　;

　　西至　　　　 ;北至　　 。

　　占地面积：\_\_\_\_　　　　平方米。

　　建筑面积：\_\_\_\_　　　　平方米。

　　委托管理的物业构成细目见附表。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业区域内的全体业主和使用人。

　　本物业的全体业主、使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章　委托管理事项

　　第四条　房屋共用部位的维修、养护和管理。

　　包括：\_\_\_\_房屋承重结构部位(基础、承重墙体、梁、柱、楼板、屋面)、专用房间、楼梯间、走廊通道及外墙面、。

　　第五条　房屋共用设备的维修、养护、运行和管理。

　　包括：\_\_\_\_上下水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、。

　　第六条　公用设施的维修、养护和管理。

　　包括：\_\_\_\_非市政道路、化粪池、垃圾房、庭院灯、草坪灯、自行车棚、停车场。

　　第七条　附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。

　　包括：\_\_\_\_物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

　　第八条　公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

　　第九条　公共环境卫生管理。

　　包括：\_\_\_\_公共场所、场地、房屋共用部位的清扫保洁及垃圾的收集。

　　第十条　实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，由乙方负责经营管理。

　　对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、车辆盗抢保险的，乙方有权制止停放。

　　第十一条　协助公安部门维护社区秩序。

　　包括：\_\_\_\_安全监控、值班、巡视、门岗执勤。

　　发生刑事案件依照法律规定报经公安部门处理。

　　第十二条　与房屋及附属建筑物改建、装修相关的垃圾清运等的管理。

　　第十三条　物业档案管理。

　　包括：\_\_\_\_物业的工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案、有关财务账册。

　　第十四条　利息及维修资金使用的财务管理。

　　第十五条　位于位置计平方米的物业管理办公用房由乙方无偿或按标准有偿使用，但不得分割、抵押、交换、买卖。

　　有偿使用费用于。

　　第十六条　位于位置计平方米的物业管理经营用房委托乙方按下列约定经营(在所选项目上打\"√\")，但不得分割、抵押、交换、买卖。

　　(一)乙方无偿经营。

　　经营收入扣除经营成本后，结余部分按规定专户存储，全部用于补充维修资金不足及业主委员会办公费用。

　　(二)乙方每年向甲方缴纳　　　万元，剩余经营收入归乙方所有。

　　甲方所得按规定专户存储，用于补充维修资金不足及业主委员会办公费用。

　　第十七条　组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十八条　组织开展社区便民有偿服务活动。

　　第十九条　向业主、使用人收取物业管理服务费、电梯运行费。

　　按委托协议代收电费、水费。

　　第二十条　房屋自用部位、自用设备的维修、养护，若委托乙方维修时，乙方可以接受委托并合理收费。

　　第二十一条　规劝制止业主、使用人违反《业主公约》和业主委员会决议及物业管理有关规定的行为。

　　规劝制止无效的，报送业主委员会批准，可采取措施。

　　第二十二条　其他委托事项。

　　(一) 　　　　　　　　　　　。

　　(二)　　　　　　　　　　　　　　。

　　(三)　　　　　　　　　　　　　　。

　　第三章　委托管理期限

　　第二十三条　委托管理期限为年。

　　自　　　\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至　　年　月　日止。

　　第四章　双方权利和义务

　　第二十四条　甲方权利和义务

　　(一)甲方权利

　　1、代表和维护业主、使用人的合法权益;

　　2、根据业主大会的决议与物业管理企业签订物业管理委托合同;

　　3、监督业主、使用人遵守《业主公约》及业主大会、业主委员会决议和物业管理有关规定;

　　4、审定乙方制定的物业管理规章制度和实施方案;

　　5、检查监督乙方物业管理工作的实施及制度的执行情况;

　　6、审议乙方提出的物业管理服务年度计划、维修财务预算及决算;

　　7、向业主筹集或续筹维修资金，审定维修基金利息的使用情况;

　　8、监督检查公共建筑、共用设施设备和物业管理办公经营用房的使用情况。

　　(二)甲方义务

　　1、听取业主、使用人的意见和建议，并及时将业主、使用人的意见和建议反馈给乙方;

　　2、保证业主、使用人遵守、执行物业管理有关法规、规章和规范性文件，遵守《业主公约》及业主大会、业主委员会决议和小区物业管理制度，按时交纳物业管理服务费及其他费用;

　　3、协助乙方开展物业管理工作，完成和实现物业管理各项管理目标;

　　4、维修基金利息不敷使用时，负责向业主筹集维修资金;

　　5、向乙方提供建筑面积　　 平方米物业办公用房(产权归全体业主所有)，并于合同生效之日起　　日内，移交乙方使用;

　　6、按物业管理区域总建筑面积　%的比例，向乙方提供　　 平方米经营用房(产权归全体业主所有)，并于合同生效之日起　　日内移交给乙方使用;

　　7、于合同生效之日起　　日内向乙方提供物业管理所需全部工程技术资料和有关档案资料，并建立交接手续;

　　8、当业主、使用人不按规定缴纳物业管理服务费时，协助乙方催交，催交无效的，由甲方做出决定采取必要的措施收缴，委托乙方实施;

　　9、调解处理业主、使用人与乙方的纠纷，协调其之间的关系;

　　10、协助乙方搞好社区文化和社区服务工作;

　　11、协调、处理本合同生效前发生的建设及管理遗留问题：\_\_\_\_

　　(1)　　　　　　　　　　　　　　;

　　(2)　　　　　　　　　　　　　　。

　　12、完成政府交办属于物业管理区内应完成的各项任务;

　　13、　　　　　　　　　　　　　　 。

　　第二十五条　乙方权利和义务

　　(一)乙方的权利

　　1、根据有关法律、法规、规章和本合同有关约定制定物业管理实施方案并实施管理;

　　2、编制物业管理年度管理计划、维修资金使用计划及预决算报告，经业主委员会审定，提交业主大会审议通过后实施;

　　3、编制房屋、附属建筑物及构筑物、共用设施设备、绿化等年度维修养护计划和大、中修方案，经业主委员会审定提交业主大会审议通过后组织实施;

　　4、依照本合同和市物价局核发的收费许可证收取物业管理服务费;

　　5、负责物业管理档案资料、有关财务账册的管理;

　　6、规劝制止业主、使用人违反物业管理规定及《业主公约》的行为;

　　7、有请求业主委员会协助管理的权力;

　　8、有选聘专业公司承担专项工程的权力;但不得将物业管理责任转让给第三人;

　　9、当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理;

　　10、依法向业主、使用人追缴欠交的物业管理服务费。

　　(二)乙方的`义务

　　1、履行本委托合同并依法经营;

　　2、接受业主委员会和业主、使用人的监督;

　　3、重大管理措施应提交业主委员会审议批准;

　　4、接受物业行政主管部门的监督、指导;

　　5、对本物业的公共配套设施不得擅自占用或改变使用功能。

　　如需扩建或完善配套项目，须经甲方同意并报有关部门批准后方可实施;

　　6、按照有关规定使用维修基金利息;

　　7、每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况。

　　每年7月份和12月份向业主委员会提交维修基金利息使用管理报告;每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况;

　　8、向业主、使用人提供优良生活工作环境，搞好社区文化和社区服务;

　　9、发现违法行为要及时制止并向政府有关行政主管部门报告;

　　10、定期对房屋设施设备状况进行检查，及时排除不安全隐患和险情;

　　11、物业管理委托7日内，必须向业主委员会移交全部物业管理档案资料;经双方共同认可并委托审计机构审计后，向甲方移交代管财务档案资料和本物业的公共财产及物业办公、经营用房。

　　12、　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

　　第五章　物业管理服务质量及标准

　　第二十六条　依据国家、省有关规定和《市物业管理办法》及《济南市住宅小区物业管理等级服务评定(试行)标准》，制定本物业管理服务质量及标准。

　　具体内容如下：\_\_\_\_

　　(一)房屋及维修管理

　　1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

　　2、行政街号、房屋幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。

　　3、封闭阳台、空调安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。

　　4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

　　5、房屋完好率98%以上。

　　6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关机构审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

　　7、房屋小修、急修及时率达98%以上，合格率达100%，险情排除及时率达100%，有维修记录和回访记录。

　　8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

　　(二)共用设备管理

　　1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。

　　有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。

　　水质检验合格。

　　5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。

　　供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　(三)共用设施管理

　　1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3、道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4、污水排放畅通，沟道无积水。

　　5、危险部位标志明显，有防范措施。

　　(四)绿化及养护管理

　　1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

　　2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。

　　对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　(五)环境卫生管理

　　1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

　　2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

　　3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。

　　楼道内无乱堆乱放现象。

　　设备间清洁卫生，通风照明良好。

　　4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁。

　　5、雪后及时扫净小区内道路及楼间积雪;雨后及时清理污水。

　　6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

　　7、小区内无违章临时建筑。

　　8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

　　9、共用场地定期清洁，地面无油渍等污染现象。

　　(六)社区秩序维护

　　1、小区内实行24小时值班巡逻制度。

　　2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

　　(七)停车场及车辆停放管理

　　1、甲方委托乙方经营管理的停车场，车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

　　2、　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

　　3、　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 。

　　(八)消防

　　1、 消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2、 配备专职或兼职消防管理人员。

　　3、 消防通道畅通无阻。

　　4、 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 。

　　5、 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 。

　　(九)按《房屋装饰装修管理协议》实施改装修管理。

　　(十)　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　。

　　第六章　物业管理服务费及相关费用

　　第二十七条　物业管理服务费

　　(一)住宅房屋，乙方按建筑面积每月每平方米　 元向业主、使用人收取;非住宅房屋乙方按建筑面积每月每平方米　　 元向业主或物业使用人收取;空闲房屋，乙方按建筑面积每月每平方米　　　元向　　　 收取。

　　(二)收费时间：\_\_\_\_　　　　　 。

　　(三)合同有效期内，若物价部门批准调整收费标准，从批准执行之日起，乙方按调整标准向业主、使用人收取。

　　(四)业主、使用人逾期交纳物业管理服务费，从逾期之日起，按照应交金额的　　%按日交纳滞纳金。

　　(五)业主转让物业时，须交清转让前的物业管理服务费用。

　　第二十八条　电梯运行费按下列约定执行：\_\_\_\_。

　　第二十九条　在实行封闭物业管理住宅区内的停车车位，由乙方对停放车辆的业主、使用人实行委托服务，按物价部门规定收取车位费。

　　车位费收入扣除经营管理成本后的结余部分，用于1、物业共用部位、共用设施设备维修;2、绿地养护费用;3、弥补甲方同意减免的物业管理服务费;4、便民服务费用，5、业主委员会办公经费。

　　第三十条　房屋共用部位、共用设施设备的维修养护和更新费用，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件执行。

　　第三十一条　房屋自用部位、自用设备的维修养护及其他服务，若委托乙方维修或提供服务，双方应签订协议，乙方按约定收费标准向享受服务的业主、使用人收取。

　　第三十二条　甲方委托乙方签订利用本物业管理区内房屋共用设施设备、共用场地设置的户外经营性广告和商亭、摊点等有偿使用协议并由乙方负责收取有偿使用费。

　　有偿使用费收入扣除成本后结余部分用于1、物业共用部位、共用设施设备维修;2、绿地养护;3、弥补减免的物业管理服务费;4、便民服务费用;5、业主委员会办公经费。

　　第七章　违约责任

　　第三十三条　甲方违反本合同第二十四条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第三十四条　乙方违反本合同第五章的约定，未按合同约定标准管理物业，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十五条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十六条　乙方不按规定和甲方审定的计划使用维修基金利息，或将维修基金利息挪作他用的，甲方有权制止。

　　造成甲方经济损失或导致物业失修失养，乙方应给予经济赔偿。

　　第三十七条　甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方元的;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第三十八条　因业主、使用人使用不当发生的物业共用部位、共用设施设备维修费用，由相关的业主、使用人承担。

　　第三十九条　维修基金利息不敷使用时，由乙方负责筹集，因维修资金筹集不足造成物业失修失养导致业主、使用人财产损失和的，由未交费的责任人承担相应法律责任。

　　第四十条　合同有效期内突发性紧急抢修排险工程费用，由乙方先行垫付，由相关业主按拥有的建筑面积比例分摊，由乙方负责于工程开工起15日内收缴，逾期未交纳的，按应分摊金额的%按日交纳滞纳金。

　　乙方也可向人民法院提起诉讼。

　　第四十一条　为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急措施造成业主、使用人财产损失的，有关各方按有关法律规定处理。

　　第八章　附则

　　第四十二条　自本合同生效之日起日内，根据委托管理事项，甲、乙双方办完交接验收手续。

　　第四十三条　本合同期满前二个月，甲、乙双方应作出是否续签合同的决定。

　　任何一方决定不续签合同的，甲方即行组织招投标重新选聘物业管理企业。

　　第四十四条　双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议。

　　补充协议与本合同具有同等效力。

　　第四十五条　本合同附件均为合同有效组成部分。

　　本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第四十六条　本合同正本连同附件页，一式3份。

　　甲乙双方各执1份，报物业行政主管部门备案1份，具有同等法律效力。

　　第四十七条　因房屋建设质量、设施设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能或造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。

　　产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第四十八条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第四十九条　本合同在执行中如发生争议，双方应协商解决或报请物业行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意：\_\_\_\_

　　(一)由济南市委员会仲裁。

　　(二)向人民法院起诉。

　　第五十条　本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_　　　　　　　 　乙方签章：\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_　　　　　　　　 　代表人：\_\_\_\_

　　年　　月　　日　　　　　　 年　　月　　日

　　附件：\_\_\_\_

　　1、物业构成细目

　　2、《业主公约》

　　3、《房屋装饰装修管理协议》

**大连市物业管理委托合同 篇24**

　　甲方：

　　乙方：

　　第一条 主体资格

　　甲方有权就本次会议之事项委托乙方代其办理相关事宜。

　　乙方具有国家认可经营资格和专业人员，有能力完成甲方委托其办理的会议事务、组织事宜。

　　第二条 会议概况 会议名称：北京市楼市考察与展望

　　会议日期：20\_年8月15日—20\_年8月19日 会议地点：北京国际酒店

　　会议人数：预计10人(以最后双方确认人数为准)

　　第三条 委托事宜

　　甲方委托乙方，根据“会议”议程，代理甲方办理以下相关会议事宜，并提供全程的会议服务：

　　1. 参会人员食宿安排;

　　2. 会场的确定及布置;

　　3. 参会人员会后的考察安排;

　　4. 会议其他相关的事宜，具体内容及预算见附件。

　　第四条 具体费用及结算方式

　　1. 此次活动的委托承办费用总金额为：820\_元。(大写：捌万贰仟元整)。其中住宿费：27000元;场租费：13000元;伙食费：220\_元;交通费：17000元;其他杂费：3000元。结算时按实际消费明细单据结算，多退少补。

　　2. 超出此次活动的保价费用外开支需经甲方同意，费用另行计算。

　　3. 甲方需在会前将人民币20\_0元订金打入乙方账户，会议中甲方须支付乙方20\_0元运作资金，会议结束后离开本地前结清全部款项。

　　4. 如双方对提供的服务标准无异议，则会议尾款在会议结束后根据实际发生额付清。

　　第五条 甲方的权利和义务

　　1.甲方享有知悉乙方服务的真实情况的权利，甲方有权要求乙方提供行程时间表，提供乙方服务价格、住宿标准、餐饮标准、交通标准等服务标准的有关情况。

　　2. 甲方享有要求乙方提供约定服务的权利。甲方有权要求乙方按照合同约定和行程时间表安排会议和考察。

　　第六条 乙方的权利和义务

　　1. 乙方所提供和安排的会议服务及其他服务应符合国家标准和行业标准的规定;

　　2. 乙方应当在会议开始之前7日，向甲方书面通告会议及考察安排的准备情况，并就可能发生的我变动及时通知甲方。

　　第七条 责任的减轻和免除

　　1. 甲、乙方双方因不可抗力因素不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。

　　2. 甲、乙一方违约后，对方应采取适当措施防止损失的扩大。甲、乙一方因防止损失扩大而支出的合理费用，由违约方承担。

　　第八条 合同的效力

　　本合同一式二份，本合同自双方签字盖章之日起生效。合同未及事宜，双方协商解决。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇25**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业管理公司、受托方）

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（房屋出售单位、委托方）

　　甲、乙双方根据常政发[1994]107号文颁发的《常州市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

　　一、?房屋管理

　　（一）?乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（建筑面积）出售给职工个人（说见清册），现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　二、?房屋修缮

　　（一）?甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　（二）?托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、?托管费用

　　（三）?甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　四、?其它

　　（一）?为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查（合同终止，一并返回）

　　（二）?遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　（三）?其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　备注：

　　（一）本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。

　　本合同有效期\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止。

　　（二）?本合同一式三份，甲乙双方各执环荩环荼ㄊ形镆抵鞴懿棵疟赴浮

　　（三）?本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　甲方：（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：（公章）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经办人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　注：前款合同为合同（A）

　　合同（B）适用于各类公房，与合同（A）不同的是：

　　1.?房屋修缮第二款变为“乙方按市房产管理局核定的标准从房屋租金中提拨修缮及管理费用给甲方，托管房屋内自用部位正常零修（人为损坏除外），上甲方负责。”

　　2.?合同（B）中增加了“租金征收及管理”部分。并规定标准执行。

　　（1）?乙方公有房屋的租金，按常州市房产管理局核定的统一标准执行。

　　（2）?租金由甲方负责征收，其中租金收入\_\_\_\_\_\_\_\_%返回乙方用于日常管理，其余\_\_\_\_\_\_\_\_%留作甲方用于托管理房屋室内自用部位设施设备的日常维修与管理。

　　合同（C）是针对各类私房（优惠和补贴出售房除外）而制定的。与合同（A）相比仅变动：

　　1.?房屋修缮第二款变为“托管房屋室内自用部位的正常零修，按（?）种方式进行：

　　（1）?乙方自行修理。

　　（2）?乙方委托甲方修理，费用由乙方承担。”

**大连市物业管理委托合同 篇26**

　　委托方：\_市中级人民法院 (以下简称甲方)

　　受托方：\_\_物业管理有限公司 (以下简称乙方)

　　甲方为加强对\_市中级人民法院办公楼物业的管理，特委托乙方派遣治安秩序维护员、设备维护员和保洁员到本大楼实行物业服务。根据中华人民共和国合同法和物业管理条例相关法规，经双方协商，就有关服务事宜签订如下条款：

　　第 一 章 委托服务的物业

　　第一条 本合同所涉及的物业基本情况

　　甲方委托服务的办公楼座落于新兴三路号，为1幢高15层楼宇，占地面积约\_\_×㎡，庭院道路和绿化面积约\_×㎡，大楼总建筑面积为\_\_×㎡。

　　第 二 章 物业服务事项

　　第二条 本物业服务区域内的公共环境卫生，包括公共庭院、房屋公用部位和领导办公室的清洁卫生、垃圾的收集、清运及“门前三包”。

　　第三条 本物业服务区域内的设备设施日常保养护理工作。

　　第四条 维持本物业服务区域内的公共治安秩序，包括大门值班、楼宇巡视。

　　第 三 章 服务期限

　　第五条 服务期限为壹年零贰个月，从\_\_年×月1日起至\_\_年12月31日止。

　　第 四 章 双方权利和义务

　　第六条 甲方的权利和义务

　　一、检查监督乙方服务工作的实施及制度的执行情况。甲方每月对乙方的服务工作进行考核，对不满意现象提出改进意见和建议。

　　二、甲方每月20日前将当月的物业服务费支付给乙方。

　　第七条 乙方的权利和义务

　　一、根据有关法律法规及本合同的相关条款制订具体的物业服务制度。

　　二、落实安全防范措施，协助甲方认真做好维护公共治安秩序的服务工作。

　　三、有义务配合甲方协调处理与本合同及各具体服务条款有关的事宜;

　　四、按物业服务方案各项规范向甲方提供服务，保证服务的及时性和有效性。

　　第 五 章 物业服务内容

　　第八条 环境卫生服务

　　一、实行规范化清扫保洁，垃圾日产日清。

　　二、房屋的公共楼梯、扶栏、走道等部位和领导办公室保持清洁。

　　三、发现公共环境受到污染要及时清洗。

　　第九条 共用设施设备的运行和养护服务。

　　一、供电设备、给排水设备、通风设备、空调设备、电梯设备、防盗监控系统、消防系统设备的日常清洁、润滑、调试运行服务及制订月度、年度维修方案。

　　二、各种水管闸门渗漏和损坏，室内外上下水道堵塞不畅，以及卫生洁具的使用护理。

　　三、各种插座、插头、开关、灯座的故障维修和更换等，但材料及大中修工料费用由甲方承担。

　　第十条 治安维护防范服务

　　一、实行24小时门岗值班和楼宇巡逻制度。

　　二、停车场车辆出入和停放秩序的调度服务。

　　其他具体详细内容、范围、要求，参见附件《办公楼物业服务方案》。

　　第 六 章 　物业服务费等费用的计算及支付

　　第十一条 物业服务费

　　一、物业服务费用单价

　　按办公楼及周边庭院道路总体面积\_\_×平方米计，每月每平方米物业服务费为人民币×元。即从\_\_年×月1日至\_\_年12月31日共\_个月,乙方每月向甲方收取物业服务费为人民币×万×仟×佰×元整(￥\_\_×元/月)。

**大连市物业管理委托合同 篇27**

　　甲方(委托方)：

　　乙方(受托方)：

　　根据合同双方协商决定，以政府相关的物业管理法律、法规为框架，双方本着自愿、平等、诚实、信用的原则，就甲、乙双方委托期间的责权利关系，特制订本合同。

　　第一章 委托服务的物业基本情况

　　名称：\_市行政服务中心-阳光大厦

　　地址：

　　建筑面积：\_\_方米

　　行政服务中心地上\_、地下\_。1至3层为行政服务窗口，4至5层为办公区域。大厦配套设施功能有：中央空调系统，供配电系统，消防系统，给排水系统，综合布线系统，乘客电梯，大小会议室，技防监控系统及建行服务区等。

　　第二章 委托服务范围与内容

　　一、大厦的公共设施设备的日常管理。

　　二、大厦的公共环境卫生保洁。

　　三、大厦的公共秩序维护。

　　四、负责大厦的导办、解说。

　　五、建立本大厦物业基础档案和日常运作档案管理工作。

　　六、完成合同条款外的由双方协商决定的其它有偿或无偿服务事项。

　　第三章 管理运作方式

　　一、双方约定本委托合同签订的有效期为壹年，即自20\_年8月1日至20\_年7月31日。乙方对大厦每年服务费用为人民币\_万元(大写：\_\_)，合同签订之日起十日内结算\_万元，合同到期之日起十日内结算\_万元。

　　以上费用含员工工资、社会保险、工装费用、器材费用、办公费、福利津贴、税金和利润。明细如下：

　　(一) 人员工资\_万元。

　　其中：保洁员8名，解说、导办员5名，水电维修工2名，弱电系统维护工1名，秩序维护人员11名。

　　以上合计27人，月工资\_元，全年共\_万元。

　　(二)其它费用\_万元

　　1、社会保险：\_万元×32.5%=\_万元

　　2、福利费：\_万元×2.5%=\_万元

　　3、保安着装费：\_人×500元/人=\_万元

　　4、保安器材及保洁工具费：\_万元

　　5、物业公司利润：\_万元×4%=\_万元

　　6、税金：(\_+\_+\_+\_+\_+\_)×5.6%=\_万元

　　二、乙方接受甲方监督，在甲方指导下开展工作。

　　三、甲方负责大厦设备设施日常维修换件费用和涉及外委专业保养和维修费用的支付(外委专业保养费用包括：电梯月度保养与年检保险、以及空调、消防、配电、技防等机组的年度计划性保养。外委专业维修：是指物业公司服务范围之外的需要委托外部专业公司进行维修的内容)。

　　第四章 甲方权利和义务一、审核批复由乙方递交的有关大楼物业管理建议性、整改维修、约定费用结算等书面材料。

　　二、甲方有权利对乙方的管理质量进行随时检查，并要求乙方对管理中存在的问题进行改进，如因乙方管理不善或操作不当造成甲方经济损失或大楼共享部位设施或设备损坏，乙方应承担赔偿责任并在合理时间内修复，如没有在合理时间内修复，甲方有权根据乙方应承担的赔偿责任在物业费用结算时扣除，如整体管理水平明显下降，在限期整改还达不到明显效果的，直至甲方有权解除本合同。

　　三、甲方在合同生效后，乙方可以向甲方申请复印与物业管理相关的档案数据，并在双方终止合同时乙方交还给甲方，不得交给第三方。

　　四、按合同约定向乙方结算物业服务费用。

　　五、负责大楼电、水、电信、网络等费用以及制冷供暖材料能耗费用。

　　六、甲方视同需外委服务的各类经营性代办、商务、代购、大厦外墙清洁等业务，以同质同价为前提，乙方为优先选择方。

　　七、支付因甲方特殊需要由乙方进行加班加点而发生的费用。

　　八、不干涉乙方依法或依本合同规定内所进行的管理和经营活动。

　　九、协调处理由乙方请求协助的物业管理过程中出现的纠纷矛盾。

　　十、协助乙方做好物业管理相关的宣传教育和文化娱乐活动。

　　第五章 乙方权利和义务

　　一、从大楼管理目标定位要求出发，制订本大厦物业管理各项规章制度和考核制度，有效地开展各项管理服务工作。

　　二、负责本大厦委托合同责任内的日常管理服务应尽事务，积极做好甲方机动相关事务的配合工作。

　　三、有权依照相关法规、本合同范畴和大厦的有关规定，对违章违规行为进行协调和处理。

　　四、接受行业主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和其它使用人的合理监督。

　　五、对本大厦的共享设施不得擅自占用和改变其使用功能，如在本大楼管理中需扩建、完善配套项目，须经甲方批准后方可实施。

　　六、乙方按工作需要在本大厦设置物业管理处。

　　七、建立大厦的物业管理档案，并负责及时记载有关变更事项。

　　八、有义务配合甲方对保修期内的第三方施工质量监督和现场管理。

　　九、积极配合甲方开展人文宣传活动，以及各项人性化服务工作。

　　十、本合同终止时，须向甲方移交相关的大厦及甲方相关财产和物业管理档案数据。

　　十一、不承担对大厦工作人员和使用人的财产保管、人身保险义务。

　　第六章 违约责任

　　一、如因甲方原因，造成乙方未完成管理目标或造成直接经济损失的，甲方应给予乙方相应经济补偿或承担相应责任。

　　二、如因乙方没有完成合同责任或未按本合同有关规定履行职责造成管理不善甚至发生重大失误的，造成经济损失的，甲方有权根据本合同约定，在乙方服务费用中罚款，并应同时由乙方承担相应的行政责任或经济赔偿责任(以政府有关部门鉴定为准)。

　　三、甲、乙双方如有采取不正当手段而取得管理权或致使对方失去管理权而造成对方经济损失的，过错方应承担全部责任。

　　第七章 其它事项

　　一、本合同执行期间，如遇不可抗力的自然因素(如台风、地震等突发事件)造成人员伤亡，经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，及时进行妥善处理。

　　二、因大厦建筑质量、设备设施质量或安装技术原因，达不到使用功能和造成重大事故的，由甲方负责并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定为准。

　　第八章 合同更改 补充与终止

　　一、经双方协商一致，可对本合同有关条款进行更改或补充，以书面形式签订补充协议为准，与本合同具有同等效力。

　　二、本合同附件经双方确认盖章后，具有同等效力。

　　三、合同规定的管理期满，本合同自然终止。如须续订，应在本合同期满三个月前向对方提出书面意见。

　　四、本合同在履行中如发生争议，应友好协商或报请行业主管部门调解，调解不成的，提交\_仲裁委员会裁决。

　　五、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

　　六、本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方：盖章： 乙方：盖章：

　　甲方代表人盖章： 乙方代表人盖章：

　　签订日期： 年 月 日签订日期： 年 月 日

**大连市物业管理委托合同 篇28**

　　年 月 日

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 (物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本情况

　　物业类型：

　　座落位置： 市 区 路(街道) 号

　　四至：东 南 西 北

　　占地面积： 平方米

　　建筑面积： 平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章　委托管理事项

　　第四条　房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、 。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、 。

　　第六条　市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、 。

　　第七条　公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、 。

　　第九条　公用环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、 。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、 。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条　组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理服务费;

　　2. ;

　　3. 。

　　第十五条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十六条　对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、 等措施。

　　第十七条　其它委托事项

　　1. ;

　　2. ;

　　3. 。

　　第三章　委托管理期限

　　第十八条　委托管理期限为 年。自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

　　第四章　双方权利义务

　　第十九条

　　A　甲方权利义务(适用于业主委员会)

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　4.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　5.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　6.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积的经营性商业用户，由乙方按每月每平方米 元租用，其租金收入用于 ;

　　7.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第 项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于 。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_日内向乙方移交;

　　9.当业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费时，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1) ;

　　(2) 。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12. 。

　　B　 甲方权利义务(适用于房地产开发企业)

　　1.在业主委员会成立之前，负责制定业主公约并将其作为房屋租售合同的附件要求业主和物业使用人遵守。

　　2.审定乙方拟定的物业管理制度;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求。

　　如存在质量问题，按以下方式处理：

　　(1)负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支付全部费用;

　　(3) 。

　　6.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米 元租用，其租金收入用于 ;

　　7.在合同生效之日起 日内向乙方提供 平方米建筑面积管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第 项执行：

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米 元租用，其租金收入用于 。

　　8.负责收集、整理物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起 日内向乙方移交;

　　9.当业务和物业使用人不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其它方式偿付;

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1) ;

　　(2) 。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12. 。

　　第二十条　乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十六条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设备、设备、绿化等的年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;

　　7.负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　8.每 个月向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目;

　　9.对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;

　　10.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　11. 。

　　第五章　物业管理服务质量

　　第二十一条　乙方须按下列约定，实现目标管理。

　　1.房屋外观：

　　2.设备运行：

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：

　　4.公共环境：

　　5.绿化：

　　6.交通秩序：

　　7.保安：

　　8.急修：

　　小修：

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：

　　具体的物业管理服务质量要求见附件二。

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十二条　物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取;非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米 元向业主或物业使用人收取。

　　2.管理服务费标准的调整，按 调整。

　　3.空置房屋的管理服务费，由乙方按建筑面积每月每平方米 元向 收取。

　　4.业主和物业使用人逾期交纳物业管理费的，按以下第 项处理：

　　(1)从逾期之日起按每天 元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理费的万分之 交纳滞纳金;

　　(3) 。

　　第二十三条　车位使用费由乙方按下列标准向车位使用人收取：

　　1.露天车位：

　　2.车库：

　　3.

　　第二十四条　乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的、维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

　　第二十五条　其它乙方向业主和物业使用人提供的服务项目和收费标准如下：

　　1.高屋楼房电梯运行费按实结算，由乙方向业主或物业使用人收取;

　　2.

　　3.

　　第二十六条　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1.房屋共用部位的小修、养护费用，由 承担;大中修费用，由 承担;更新费用，由 承担。

　　2.房屋共用设施、设备小修、养护费用，由 承担;大中修费用，由 承担;更新费用，由 承担。

　　3.市政公用设施和附属建筑物、构筑物的小修、养护费用，由 承担;大中修费用，由 承担;更新费用，由 承担。

　　4.公用绿地的养护费用，由 承担;改造、更新费用，由 承担。

　　5.附属配套建筑和设施的小修、养护费用，由 承担;大中修费用，由 承担;更新费用，由 承担。

　　第七章　违约责任

　　第二十七条　甲方违反合同第十九条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第三十条　甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第八章　附则

　　第三十一条　自本合同生效之日起 天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十二条　合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，大多数业主和物业使用人反映良好，可续订合同。

　　第三十三条　双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十四条　本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十五条　本合同正本连同附件共 页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十六条　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十七条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条　本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由 仲裁委员会仲裁(当事人双方不在合同中约定仲裁机构，事后又未达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十九条　合同期满本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满 天前向对方提出书意见。

　　第四十条　本合同自签字之日起生效。

　　甲方签章： 　　　　　乙方签章：

　　代表人： 　　　　　代表人：

　　年 月 日

　　附件：一、物业构成细目(略)

　　二、物业管理质量目标(略)

**大连市物业管理委托合同 篇29**

　　甲方（委托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（受委托方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 物业管理公司

　　地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_小区（大厦）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境，根据\_\_\_\_市物业管理方面的法规和政策，经双方友好协商，达成如下协议。

　　第一条 物业管理内容

　　（一）甲方将位于\_\_\_\_区\_\_\_\_路的\_\_\_\_范围内的物业委托给乙方实行统一管理，综合服务。

　　（二）管理事项包括：

　　1.房屋的使用、维修、养护；

　　2.物业范围的公用设施、设备及场所（地）（消防、电梯、机电设备、路灯、走廊、自行车房、棚、园林绿化地、沟、渠、池、井、道路、停车场等）的使用、维修和管理；

　　3.清洁卫生（不含垃圾运到中转站后的工作）；

　　4.公共生活秩序；

　　5.文娱活动场所；

　　6.便民服务网点及物业范围内所有营业场所；

　　7.车辆行驶及停泊；

　　8.物业档案管理；

　　9.授权由物业管理公司管理的其他事项。

　　第二条 委托物业管理形式

　　承包经营、自负盈亏。

　　第三条 物业管理期限

　　委托管理期限为\_\_\_\_年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起到\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第四条 双方权利、义务

　　（一）甲方权利、义务

　　1.根据本合同规定甲方将住宅区委托乙方实施物业管理；

　　2.监督乙方对公用设施专用基金的合理使用，并按公用设施专用基金管理办法拨付给乙方。

　　3.按市政府规定的比例提供商业用房（总建设面积的0.5%）\_\_\_\_平方米给乙方，按月租金\_\_\_\_元租用，并负责办理使用手续；

　　4.给乙方提供管理用房\_\_\_\_平方米（其中办公用房\_\_\_\_平方米，员工宿舍\_\_\_\_平方米），按月租金\_\_\_\_元租用；

　　5.负责向乙方提供本住宅区工程建设竣工资料一套并在乙方管理期满时予以收回；

　　6.不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动；

　　7.对乙方的管理实施监督检查，每半年一次考核评定，如因乙方完不成第五条规定的目标和指标或管理不善造成重大经济损失，有权终止合同；

　　8.负责确定本住宅区管理服务费收费标准；

　　9.委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主公约的行为进行处理；包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以停水、停电等措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章作业责任人进行催交、催改；

　　10.协助乙方做好宣传教育、文化活动，协调乙方与行政管理部门、业主间的关系；

　　11.政策规定由甲方承担的其他责任。

　　（二）乙方权利、义务：

　　1.根据有关法律、法规，结合实际情况，制订本住宅区物业管理的各项规章制度；

　　2.遵守各项管理法规和合同规定的要求，根据甲方授权，对本住宅区物业实施综合管理，确保实际管理目标、经济指标，并承担相应责任，自觉接受甲方检查监督；

　　3.根据住宅区内大、中修的需要制订维修方案，报甲方审议通过后，从公用设施专用基金中领取所需的维修经费；

　　4.接受甲方对经营管理过程中财务账目的监督并报告工作，每月向甲方和住宅区管理部门报送一次财务报表，每三个月向全体业主张榜公布一次管理费收支账目；

　　5.对住宅区的公用设施不得擅自占用和改变其使用功能，乙方如在住宅区内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施；

　　6.乙方须本着高效、精干的原则在本住宅区设置管理机构和人员；

　　7.建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况；

　　8.负责测算住宅区管理服务费收费标准并向甲方提供测算标准与依据，严格按照甲方审议通过的收费标准收取，不得擅自加价；

　　9.有权依照甲方委托和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理规章制度的行为进行处理；

　　10.在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料；

　　11.开展卓有成效的社区文化活动和便民服务工作；

　　12.有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

　　第五条 物业管理目标和经济指标

　　（一）各项管理指标执行物业行政主管部门规定的各项标准，要求住宅区在乙方接管后\_\_\_\_年内达到\_\_\_\_标准。

　　（二）确保年完成各项收费指标\_\_\_\_万元，合理支出\_\_\_\_万元，乙方可提成所收取管理费的\_\_\_\_%作为经营收入。

　　第六条 风险抵押

　　（一）乙方在合同签订之日起3日内向甲方一次性支付人民币\_\_\_\_元，作为风险抵押金。

　　（二）乙方完成合同规定的管理目标和经济指标，甲方在合同期满后3日内退还全部抵押金及银行活期存款利息。

　　（三）如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方双倍返还抵押金并赔偿乙方经济损失。

　　（四）如由于乙方过错致使合同不能履行，乙方无权要求返还抵押金，并应赔偿甲方经济损失。

　　第七条 奖罚措施

　　（一）在各项管理目标、经济指标全面完成的前提下，管理费如有节余，甲方按节余额\_\_\_\_%奖励乙方。

　　（二）如该住宅区被评为全国、省、市文明住宅小区，甲方分别奖励乙方人民币\_\_\_\_元（全国）、\_\_\_\_元（省）、\_\_\_\_元（市）；获得上级部门单项奖或有关荣誉的奖金另订；如在乙方管理期间，由乙方获得的文明小区称号被上级部门取消，则乙方应全部返还上述奖金及银行活期存款利息。

　　（三）如果甲方不完成应负的合同责任，由此而影响乙方的承包管理目标和经济指标，或给乙方造成直接经济损失，甲方应当给予补偿或承担相应责任。

　　（四）如果乙方没有完成合同责任或管理目标和经济指标，甲方应当责成乙方限期改正，情节严重的处以人民币\_\_\_\_至\_\_\_\_元的罚款，直至终止合同，经济损失由乙方承担。

**大连市物业管理委托合同 篇30**

　　甲方： (物业管理公司、受托方)

　　乙方： (房屋出售单位、委托方)

　　甲、乙双方根据相关法律规定，议定以下条款共同信守。

　　一、 房屋管理

　　(一) 乙方根据市 文件规定将 新村住房共计 套 平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。

　　(二) 上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　二、 房屋修缮

　　(一) 甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。

　　(二) 托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、 托管费用

　　(一) 根据市政府文件关于\"建立房屋共用部位设施维护基金\"的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款 %共计人民币(大写) 元、 元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后15天内，将上述款项金额拨入甲方\"房屋共用部位设施维护基金\"账户，帐号 ，甲方保证专款专用，并接受乙审查。

　　(二) 甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。

　　(三) 甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　四、 其它

　　(一) 为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)

　　(二) 遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。

　　(三) 其它约定：

　　备注：

　　(一)本合同在签订后到\"房屋共用部位设施维护基金\"到位之日起生效。

　　(二)本合同有效期年 月 日至 年 月 日止。

　　(三) 本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。

　　(四) 本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　甲方：(公章) 　　　　 　　　　乙方：(公章)

　　法人代表：　　　　　　　　 　法人代表：

　　经办人： 　　　　　　　　　 经办人：

　　合同签订日期：年月日 合同签订日期：年月日

**大连市物业管理委托合同 篇31**

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将 的物业委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条 物业的基本情况

　　物业类型： 办公楼

　　座落位臵：

　　占地面积： 平方米

　　建筑面积： 平方米

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的业主和物业使用人，本物业的业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

　　第二章 委托管理事项

　　第四条 大楼建筑公共部分的维修、养护和管理。包括：楼顶、内外墙面、承重结构、楼梯间、走廊(连廊)通道、门厅、玻璃幕墙、厕所、台阶、坡道、地上(下)停车场、自行车棚、服务区域内的附属建筑物。

　　第五条 公用设施、设备的维修、养护、运行和管理。包括：共用的上下水道、落水管、供配电系统、供水系统、风机及管网系统、消防设施设备、空调系统、电梯、大厅感应门、照明系统、消防监控、安保监控、一卡通系统、楼宇自控、背景音响、信息调拨、系统切换、屏幕编辑、及一层控制中心设备机房的运行、维修维护和使用管理。

　　第六条 本物业红线内附属配套的市政公用设施的维修、养护和管理。包括道路、室外上下水管、沟渠、污水井、停车场等。

　　第七条 大厅室内及门口等公共部位摆花及养护管理。

　　第八条 公共环境卫生，包括公共场所、济阳政务中心和为民服务大楼及院内公用部位的清洁卫生、门前三包，垃圾的收集、清运、消杀工作。

　　第九条 安全管理。包括本物业公共区域的24小时安全和消防监控、巡视、门岗及大楼内的执勤、来访人员登记等管理。

　　第十条 车辆出入登记及地上、地下停车场车辆停放秩序的管理。

　　第十一条 管理与物业相关的工程图纸、档案与竣工验收资料。

　　第十二条 业主和物业使用人自用设施及设备的维修、养护，在其提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

　　第十三条 对业主、物业使用人和其他人员违反物业管理制度的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取规劝、制止、批评、警告、损坏赔偿、 等措施进行处理。

　　第三章 委托管理期限

　　第十四条 委托管理期限为壹年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

　　第四章 双方权利和义务

　　第十五条 甲方权利义务

　　1、合同生效后，甲方指定物业管理协调联系部门及负责人，代表和维护产权人、物业使用人的合法权益，监督、配合和支持乙方的日常管理工作;

　　2、教育员工自觉遵守物业管理的规章制度，配合物业管理服务人员的工作;

　　3、审定乙方拟定的物业管理制度;

　　4、检查监督乙方管理工作的实施及管理制度、服务方案、服务质量标准的执行情况;

　　5、审定乙方编制的大楼及附属建筑物、构筑物、公共场地、设施、设备、绿化以及红线内物业配套的市政公共设施等年度维修计划、养护计划，审查物业的财务预算、决算及维修费用的开支;

　　6、在合同生效之日起\_\_3\_\_日内向乙方提供\_40\_平方米建筑面积管理用房(其中办公用房 18 平方米，员工宿舍 18 平方米，其它用房 4 平方米，)(产权属甲方)，由乙方按下列第(\_1\_)项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　7、负责收集、整理物业管理所需的建筑、设施设备等有关资料、并与合同生效后向乙方移交;

　　8、按时支付乙方物业管理服务费;

　　9、协调、处理本合同生效前发生的管理、工程遗留问题;

　　10、根据具体情况，协调乙方进行设备使用、管理的技术培训;

　　11、随机不定期检查人员定岗、定位和出勤情况;审查人员工资岗位配臵情况;

　　12、甲方由各主管部门组成考察组，每季度对乙方各项服务进行考核;

　　13、按以下内容考核物业服务人员：人员年龄40周岁以下的不少于总人数的50%，所有人员年龄不得超过60周岁，历史清白，政治合格。其中保安人员年龄35周岁以下的不少于6人，身高1.68米以上，中专以上文化水平，五官端正，身材匀称，形象好;客服人员年龄均在26周岁以下，身高1.6米以上，相貌较好，气质端庄大方;维修人员需持证上岗，必备电梯操作证、电工证;保洁人员年龄40周岁以下的不少于4人，有劳动能力，身体健康。

　　第十六条 乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度，并经甲方审查同意后实施;

　　2、不得将物业管理项目承包给其他单位和个人，但政策法规有规定的或个别单项项目确需分包的，必须征得甲方的同意;

　　3、负责编制大楼及附属建筑物、构筑物、设施、设备以及红线内物业配套市政公共设施的年度维修、养护计划、更新改造和大中修方案，经甲方同意后组织实施;

　　4、对本物业的公共设施、设备没有处臵权，不得擅自占用和改变使用功能。如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须经甲方同意，报有关部门批准方可实施;

　　5、严格按照投标文件中物业管理服务方案确定的工作量、质量标准及承诺提供管理与服务，对甲方指出的问题应及时纠正;

　　6、建立本物业的物业管理档案并负责及时记录有关变更情况;对甲方移交的全部资料负有妥善保管、管理与保密的义务，不得擅自复制(创优评比及运行维修需要的除外)，避免损坏和丢失;本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部物业管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　7、合理安排照明、供暖、制冷系统等设施设备的运行时间，满足甲方的正常需要，并尽量为甲方节约能源，避免浪费;

　　8、物业管理服务所需各种工具、材料、办公设备及其他自身消耗物品均由乙方负担。所用物料应符合国家质量和卫生标准，不得使用有损建筑和设施，设备的维修、保洁材料;根据有关部门规定价格按实际用量向产权人支付水、电费，电话费(乙方自己申请安装的电话所产生的费用除外);

　　9、根据招标文件和投标文件的约定，在签定委托合同前出具履约保证书，投标保证金自动转为履约保证金。

　　10、遵守甲方的各项规章制度并服从甲方的管理，保证物业管理服务人员具备良好的政治、业务素质及敬业精神，正确履行职责。对甲方提出的不称职人员，应尽快予以调换。

　　11、每3个月向甲方公布一次管理费用收支帐目;

　　12、乙方负责物业管理服务人员的人身安全和保险，对在物业管理服务工作时，由于人员操作原因，造成的人员伤害或设备损坏，费用由乙方负责承担;

　　第五章 物业管理服务质量

　　第十七条 乙方须按下列约定，实现管理目标(各指标按行业规范统计计算)

　　1、大楼及配套设施完好率99%以上;

　　2、大楼、设备零修、急修及时率99%以上,设施设备返修率小于3‰。

　　3、维修工程质量合格率100%;

　　4、消防设备完好率100%，火灾事故发生率为0%;

　　5、清洁保洁率99%以上;

　　6、公共照明路灯完好率98%以上;

　　7、设备完好率99%以上;

　　8、道路、停车场完好率99%以上;

　　9、排水管、明暗沟、化粪池完好率99%以上;

　　10、区内避免重大治安案件发生;

　　11、客户对管理服务满意率95%以上;

　　具体物业管理服务质量要求见投标方案

　　第六章 物业管理服务费用和支付方式

　　第十八条 物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费为 元/年，由甲方每季度按 元向乙方支付。

　　2、乙方接管物业后，甲方即按季度支付管理服务费用，并于下一季度第一个月每月10日前支付上季度费用。

　　3、以支票方式直接支付。

　　第十九条 大楼的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

　　1、大楼设施、设备和附属建筑物的小修、养护费用(单件材料 200 元以下的)，由乙方承担;大中修费用，由甲方承担;更新费用，由甲方承担。

　　2、当甲方认为价格有较大差异时，以甲方询价为准。

　　3、电梯、避雷器等设备的年检费用由甲方负责承担;由于乙方管理不善造成的罚款由乙方承担。

　　第七章 违约责任

　　第二十条 甲方违反本合同第十五条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同,但需提前 30 天书面通知甲方，甲方退还乙方履约保证金;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十一条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标及管理服务承诺的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同，但需提前 30 天书面通知乙方，履约保证金不再退还;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十二条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予经济赔偿。

　　第二十三条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付 元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

　　第二十四条 甲方指定的协调联系部门有权随时对物业管理服务各项内容进行监督检查和在适当时候对该物业管理进行考核评比，。如果发现乙方未按投标文件提供服务(包括人员配备少于投标文件约定总人数)或未达到《全国城市物业管理优秀大厦评分标准》(80分以上，以及投标文件、委托管理合同的有关规定)，则视为乙方违约，甲方可终止合同并进行财务审计，乙方应承担违约责任。

　　第二十五条 因乙方失职或其他过错，在责任范围内未尽到安全防范义务，造成甲方或物业使用人的财产被盗或损害的，或在甲方区域内如乙方工作人员违反国家法律、地方法规及甲方规定，将按规定进行处罚，乙方承担全部责任。

　　第二十六条 乙方因维护、保养不当、不及时或违规操作等，造成甲方建筑、设备、设施损坏或财产损失的，应按实际损失赔偿;侵害甲方或第三人利益的，由乙方承担全部责任。

　　第二十七条 未经甲方同意，乙方擅自对房屋、设施、设备、公共场地等进行改造更新或占用、改变使用功能的，所发生的费用由乙方承担，并负责赔偿甲方因此而遭受的损失或负责恢复原状;

　　第二十八条 乙方违反投标文件承诺，未对甲方移交资料和物业管理过程建立完整的物业档案资料，或对甲方移交的档案资料造成缺失、故意损坏的，视为违反合同约定义务，应赔偿甲方损失。

　　第二十九条 乙方违反本合同第十五条13款约定，乙方所配备人员年龄达不到合同约定年龄限制视为违约，甲方有权要求乙方整改，乙方整改两次以上不合格，甲方有权终止合同，并要求乙方支付一个月的物业费做为违约金。

　　第八章 附则

　　第三十条 自本合同生效之日起，根据甲方委托管理事项，提供物业管理服务，3 天内，办理完交接验收手续。

　　第三十一条 本合同之附件(包括甲方招标文件、乙方投标文件、中标通知书、补充协议等)均为合同有效组成部分，与本合同具有同等效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十二条 物业管理方案和服务质量标准等规定，在合同中有约定的，以合同约定为准;合同中没有约定的，以投标文件约定为准;合同与投标文件约定不一致的，以合同约定为准。

　　第三十三条 因房屋建筑质量、设施、设备质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十四条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十五条 本合同在履行中发生争议，双方应协商解决或报请物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，双方同意由济南仲裁委员会仲裁。

　　第三十六条 乙方全部完成合同、合同附件及补充协议约定事项，甲方根据乙方管理成绩可与乙方续签合同。

　　第三十七条 合同期满 天前，双方对是否续签合同，应向对方提出书面意见。达成续约合同协议时，应在合同期满前签定新的合同，否则，本合同自动延期一年;合同期满双方未达成续约协议时，本合同自然终止，甲方退还乙方履约保证金。

　　第三十八条 本合同正本连同附件共 页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十九条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第四十条第本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇32**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理公司、受托方)

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(房屋出售单位、委托方)

　　甲、乙双方根据\_\_\_\_\_\_\_\_\_号文颁发的《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市市区住宅区物业管理暂行办法》要求，议定以下条款共同信守。

　　一、房屋管理(一)乙方根据市\_\_\_\_\_\_\_\_\_文件规定将\_\_\_\_\_\_\_\_\_新村住房共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_套\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(建筑面积)出售给职工个人(说见清册)，现委托由甲方管理并按本合同第三条款规定向甲方支付委托管理费。(二)上述房屋由甲方实行统一的专业化管理。

　　二、房屋修缮(一)甲方负责乙方委托房屋共用部位及设施的维修及日常养护，保证房屋共用部位设施的完好和正常使用。(二)托管房屋室内自用部位的正常零修若委托甲方负责，费用由购房人自理。

　　三、托管费用(一)根据市政府文件关于“建立房屋共用部位设施维护基金”的规定，乙方向甲方支付优惠出售房或补贴出售房房价款\_\_\_\_\_\_\_\_\_%共计人民币(大写)\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、￥\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，作为房屋委托管理费。乙方在本合同签字后\_\_\_天内，将上述款项金额拨入甲方“房屋共用部位设施维护基金”账户，帐号\_\_\_\_\_\_\_\_\_，甲方保证专款专用，并接受乙审查。(二)甲方负责乙方房屋共用部位设施的日常维修，所需费用从上述房屋共用部位设施维护基金的增值部分中开支。遇有中、大、修以上项目，若上述基金增值部分不足时，不足部分由乙方按实分摊。(三)甲方对托管房屋共用部位设施提供及时的维修、养护。若因甲方维修不及时等原因造成不良后果的，由甲方承担责任。

　　四、其它(一)为了便于托管房屋的管理和维修，乙方将有关房屋档案、图纸及其它技术资料移交给甲方存档备查(合同终止，一并返回)。(二)遇有人力不可抗拒的自然灾害造成房屋损坏、倒塌等、非甲方责任。(三)其它约定：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　五、备注(一)本合同在签订后到“房屋共用部位设施维护基金”到位之日起生效。(二)本合同有效期\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。(三)本合同一式三份，甲乙双方各执一份，一份报市物业主管部门备案。(四)本合同适用优惠和补贴出售两类房屋。

　　甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_经办人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**大连市物业管理委托合同 篇33**

　　委托方(以下简称甲方)：

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　地址;\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一玫的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_(牧业名称)委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_市\_\_\_\_区\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_号四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_平方米

　　(委托管理的物业构成细目见附件)

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章委托管理事项

　　第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院\_\_。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　第六条公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　第七条公共绿地的养护与管理。

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　第九条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.保洁费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.保安费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　4.房屋设备运行费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.维修养护费：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_等措施。

　　第十六条其他委托事项

　　第三章委托管理期限

　　第十七条　委托管理期限为\_\_\_\_年。自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时止。

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1、代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2、制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3、审定乙方制定的物业管理方案;

　　4、检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5、审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6、在合同生效之日起\_\_\_日内向乙方提供\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_。

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_方式偿付;

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

　　第十九条乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　7.每\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　第五章物业管理服务要求标准

　　第二十条乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_%

　　物业管理服务合同

　　屋外观：\_\_\_\_\_\_

　　2.设备运行：\_\_\_\_\_\_

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_

　　4.公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　5.绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　6.交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　7.保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　8.急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十一条物业管理服务费

　　1.管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元或按套每户\_\_\_元向业主收取;

　　2.保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_元或按套每户\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　3.保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_元或按套每户\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_调整;

　　6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条　住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_倍收取。

　　第二十三条　车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

　　sp;1、露天车位：\_\_\_\_\_\_

　　2、车库车位：\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条　乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　1.\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章违约责任

　　第二十七条甲方违反本合同第十八条第\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条甲乙双方任何一方无法律依据提前终止保同的违约方应赔偿对方\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章附则

　　第三十一条双方约定自本合同生效之日起\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十二条双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十四条本合同正本连同附件\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量右故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

　　第三十九条本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：　　　　　　　　　　　　乙方签章：

　　代表人：　　　　　　　　　　　　　代表人：

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找